



Valide aqui  
este documento

**3º OFÍCIO DE MACAÉ**  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
contato@3oficartmacae.com.br

**CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI**

**MATRÍCULA: 00012820**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0012820-55**

MATRÍCULA: 12820 (doze mil, oitocentos e vinte).

DATA: 08/01/2010.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 303 (em construção), do Bloco 03, "Condomínio Camélia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 01A, da Quadra 25, do 1º Prolongamento do Loteamento Residencial Vale Verde, situado no 2º distrito deste Município de Macaé-RJ, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,0208980 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 148,25m com a Avenida Dois, mais 6,99m em curva até encontrar a rua Dez onde faz esquina lado direito, mais 5,43m em curva até encontrar a rua Onze onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 29,85m com os lotes 237 e 232 da quadra 09 do loteamento Vale Verde; lado direito: 182,15m com a rua Dez; lado esquerdo: quatro segmentos: 39,55m com a rua Onze, mais 18,83m em curva, onde forma o contorno da rua Onze; mais 9,95m com o contorno da rua Onze, mais 25,40m com os lotes 19, 18 e 17 da quadra 25; perfazendo a área total de 7.098,89m². **Proprietária e Incorporadora:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 09.047.560/0001-76, com sede na Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, parte, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 11397. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M12820: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 09.047.560/0001-76, com sede na Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, parte, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. **Adquirentes:** Lukelen Maciel Ferreira e seu marido Guilherme Ferreira dos Santos, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das identidades de nºs 200988756 e 01039652378, expedidas pelo DETRAN-RJ em 03/04/2008 e 14/05/2008, inscritos no CPF-MF sob os nºs 058.622.027-57 e 089.682.207-94, residentes e domiciliados na Rua Jordão, nº 18, Unamar, na cidade de Cabo Frio-RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 30 de setembro de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais). O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 15462/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 19/06/2012 sob o nº 24220. Macaé, 12 de julho de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 930,22.

R2M12820: **Devedores fiduciantes:** Lukelen Maciel Ferreira e seu marido Guilherme Ferreira dos Santos, já qualificados. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha



Valide aqui  
este documento

**3º OFÍCIO DE MACAÉ**  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
contato@3oficartmacae.com.br

### CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

**MATRÍCULA: 00012820**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0012820-55**

casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 30 de setembro de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação CONTINUA NO VERSO fiscal: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais). Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.138 - 16/09/2011- SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$ 71.500,00. Valor do Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da dívida: R\$ 54.000,00. Valor da garantia: R\$ 71.500,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima quarta. Encargo inicial: Prestação (a+): R\$ 408,74; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 08,17; Total: R\$ 416,91. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 19/06/2012 sob o nº 24221. Macaé, 12 de julho de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 470,16.

Av3M12820: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 303, do bloco 03, do "Condomínio Camélia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 44,99m<sup>2</sup>, situado à Avenida João Goulart, nº 212, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 8,22%; Área de Uso Comum: 4,36m<sup>2</sup>. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.251.0783.0043. Conforme a Certidão de Habite-se nº 1670/2014, expedida em 30 de junho de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 21/12/2020 sob o nº 46256. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 08 de fevereiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscreevo.

Av4M12820: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av6 que será realizado logo abaixo, averba-se a **existência de procedimento de intimação**, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o(s) devedor(es) **não** foi(ram) encontrado(s) e notificados. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 103933**, emitida em 19/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 11/09/2024 sob o nº 54117.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 03/10/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

Av5M12820: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 05/09/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R2 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da



Valide aqui  
este documento

**3º OFÍCIO DE MACAÉ**  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
contato@3oficartmacae.com.br

### CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

**MATRÍCULA: 00012820**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0012820-55**

credora em 05/09/2024. **Título protocolizado em 11/09/2024 sob o nº 54117.** EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,09; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 243,34. **Macaé, 03/10/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 80392 NOR.**

Av6M12820: **REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **FATO JURÍDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 05/09/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula** em favor do adquirente para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu (eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitentes:** Lukelen Maciel Ferreira e seu marido Guilherme Ferreira dos Santos, já qualificados. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 05/09/2024 e a Guia de ITBI nº 57590/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 27/09/2024. **Título protocolizado em 11/09/2024 sob o nº 54117.** EMOLS. R\$ 461,11; FETJ/RJ-(20%): R\$ 92,22; FUNDPERJ-(5%): R\$ 23,05; FUNPERJ-(5%): R\$ 23,05; FUNARPEN-(4%): R\$ 27,66; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 9,22; ISS: R\$ 23,52; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 662,42. **Macaé, 03/10/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 80393 CEH.**

**C E R T I F I C O** ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73.** CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,83. CERTIDÃO EMITIDA EM: 08/10/2024 ÀS **17:49:29**; PEDIDO Nº 00033250; RECIBO N.º: 0014704/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Valide aqui  
este documento

**3º OFÍCIO DE MACAÉ**  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
contato@3oficartmacae.com.br

**MATRÍCULA: 00012820**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0012820-55**

**CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETS 80898 TUY**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.  
MACAÉ, 08 DE OUTUBRO DE 2024**

Assinado Digitalmente por:  
VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÁ/OFICIAL - MAT.: 90/39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AM5S-EM6LV-PP9EU-N8VNUJ>