



Valide aqui  
este documento

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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:001 DE 004**

**MATRÍCULA: 00011538**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011538-21**

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011538-21

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA: 11538 (onze mil, quinhentos e trinta e oito).  
DATA: 08/01/2010.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 301 (em construção), do Bloco 03, "Condomínio Jequitibá", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da Quadra 01, 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 0,0104492 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente; 126,85m com a rua Dois; mais 6,90 em curva até encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito; mais 3,91m em curva até encontrar a rua Quatro onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 162,30m com a rua Um; mais 8,50m em curva até encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito; mais 7,35m em curva até encontrar a rua Quatro onde faz esquina lado esquerdo; Lado direito: 30,70m de extensão de frente a fundos com a rua Cinco; Lado esquerdo: 52,15m de extensão de frente a fundos com a rua Quatro, perfazendo a área total de 6.156,66m². **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, fis. 01, matrícula nº 11379. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei. *LN*

R1M11538: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 09.047.560/0001-76, sito à Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, centro, Rio de Janeiro/RJ. **Adquirente:** Danilo Lima Pereira, brasileiro, solteiro, técnico de segurança do trabalho, portador da Carteira de Identidade nº 05108838560, expedida pelo Detran/RJ em 02/05/2012, inscrito no CPF nº 832.158.915-49, residente e domiciliado à Rua Alice Lacerda, 35, ap 404, Cajueiros, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa, Minha Vida – MCMV – recursos FGTS, datado de 03 de junho de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 76.000,00 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 24381/2013, recolhida pelo Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514050833373, no nome da transmitente, realizada em 08/05/2014, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 07/05/2014 sob o nº 30572. EMOLS: R\$ 885,50; FETJ/RJ-(20%): R\$ 177,10; FUNDPERJ-(5%): R\$ 44,27; FUNPERJ-(5%): R\$ 44,27; FUNARPEN-(4%): R\$ 35,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 17,16; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49. TOTAL: R\$ 1.215,21. Macaé, 15 de maio de 2014. Eu, *Gilzana Paes de Lima*, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. *G* Selo Eletrônico Número EAFD04982GIK.

R2M11538: **Devedor fiduciante:** Danilo Lima Pereira, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ 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 mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa, Minha Vida – MCMV – recursos FGTS, datado de 03 de junho de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 76.000,00 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: **CONTINUA** **NO** **VERSO**

**CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQ6GA-2VKEQ-XCC8B-HPLMZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:002 DE 004**

**MATRÍCULA: 00011538**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011538-21**

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011538-21

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO**  
MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(Verso da Ficha 01 continuação)

FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 76.000,00. Valor do desconto: R\$ 0,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 76.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 92.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção/legalização: 12 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 6,6600; Efetiva 6,8671. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula nona. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 738,46; FGAB: R\$ 15,06; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 778,52. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 07/05/2014 sob o nº 30572. EMOLS. R\$ 885,50; FETJ/RJ-(20%): R\$ 177,10; FUNDPERJ-(5%): R\$ 44,27; FUNPERJ-(5%): R\$ 44,27; FUNARPEN-(4%): R\$ 35,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 17,16; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49. TOTAL: R\$ 1.215,21. Macaé, 15 de maio de 2014. Eu, Graeff Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. Selo Eletrônico Número EAFD04983CDE.

Av3M11538: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 13 de Julho de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 44,99m², situada à Rua Delfim Moreira, n.º 154, **Apartamento 301**, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 18,96%; Área de uso comum: 4,16m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.231.0393.0041, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0646/2015, expedida em 03/03/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 03/07/2015 sob o nº 34618. EMOLS. R\$ 345,33; FETJ/RJ-(20%): R\$ 69,06; FUNDPERJ-(5%): R\$ 17,26; FUNPERJ-(5%): R\$ 17,26; FUNARPEN-(4%): R\$ 13,81; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 6,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 481,68. Macaé, 06 de Agosto de 2015. Eu, Mônica Fernandes de Souza, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo: Selo Eletrônico Número: EAYZ 99967 GGH.

Av4M11538: **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 devedor não foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO**: ato instruído da **CERTIDÃO de nº 103884**, emitida em 27/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 24/02/2025 sob o nº 55176**. Sem custas para o presente ato. **Macaé, 25/02/2025**. Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. \_\_\_\_\_

Av5M11538: **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 12/02/2025. **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 credora em 12/02/2025. **Título protocolizado em 24/02/2025 sob o nº 55176**. **TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78**; os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNGCJ/RJ). **Macaé, 25/02/2025**. Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e

C O N T I N U A N A F I C H A D E N º 0 2

**CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQ6GA-2VKEQ-XCC8B-HPLMZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

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

### CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 004

MATRÍCULA: 00011538

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011538-21

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011538-21

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

( De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015 )

FICHA DE N° 02 DA MATRÍCULA 11538 realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. \_\_\_\_\_. **Selo Eletrônico Número: EEWA 93935 HJL.**

Av6M11538: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** 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 12/02/2025. **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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** DANILO LIMA PEREIRA, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 12/02/2025 e a Guia de ITBI nº 59006/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 30/01/2025. **Título protocolizado em 24/02/2025 sob o nº 55176. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 25/02/2025.** Eu, \_\_\_\_\_, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. \_\_\_\_\_. **Selo Eletrônico Número: EEWA 93936 YAC.**

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQ6GA-2VKEQ-XCC8B-HPLMZ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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

## CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00011538

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011538-21

**CERTIFICADO** 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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,54 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,27. CERTIDÃO EMITIDA EM: 06/05/2025 ÀS **11:10:32**; PEDIDO Nº 00034993; RECIBO N.º: 0006349/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXG 20067 IJM**

Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

MACAÉ, 06 DE MAIO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÃ/OFICIAL - MAT.: 90/39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQ6GA-2VKEQ-XCC8B-HPLMZ>