



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: 00011625

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011625-51

MATRÍCULA: 11625 (onze mil, seiscentos e vinte e cinco).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 404 (em construção), do Bloco 02, "Condomínio Ipê", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da Quadra 04, 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 0,0155760 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 108,35m com a rua Quatro; mais 7,35m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 57,05m com a rua Três; mais 4,15m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 41,00m de extensão de frente a fundos com a faixa de servidão da CERJ; lado esquerdo: 52,15m de extensão de frente a fundos com a rua Dois; perfazendo a área total de 3.500,58m². **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 11386. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M11625: **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. **Adquirentes:** Raphael Dias da Costa, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 15638015, expedida pelo OTOE/MG em 12/01/2005, inscrito no CPF nº 140.578.657-48, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo, 313, CS 01, Engenho da Praia, 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\$ 210,21, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 57.829,79 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 24028/2013, recolhida pelo Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514050820528, no nome da transmitente, realizada em 08/05/2014, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 07/05/2014 sob o nº 30584. 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, 14 de maio de 2014. Eu, Christopher dos Santos Marsanovic, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAFD 04265 RST.**

R2M11625: **Devedores fiduciários:** Raphael Dias da Costa, 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



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: 00011625

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011625-51

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 e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 210,21, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 57.829,79 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Origem de recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 75.789,79. Valor do desconto: R\$ 17.960,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 57.829,79. Valor da garantia fiduciária: R\$ 92.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção/legalização: 24 meses. Prazo de amortização: 360 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 sexta. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula nona. Encargo inicial: Prestação (a+): R\$ 401,59; FGHAB: R\$ 8,02; Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 409,61. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 07/05/2014 sob o nº 30584. 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, 14 de maio de 2014. Eu, Christopher dos Santos Marsanovic, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número EAFD 04272 LNP.**

Av3M11625: 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 44,69m², situada à Rua José Linhares, n.º 96, **Apartamento 404**, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 22,23%; Área de uso comum: 4,22m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.233.0256.0032, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0573/2015, expedida em 27/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 06/07/2015 sob o nº 34704. EMOLS. R\$ 284,89; FETJ/RJ-(20%): R\$ 56,97; FUNDPERJ-(5%): R\$ 14,24; FUNPERJ-(5%): R\$ 14,24; FUNARPEN-(4%): R\$ 11,39; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 5,51; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 399,48. Macaé, 10 de Agosto de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAZA 01077 OQR.**

Av4M11625: **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). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 103871**, emitida em 28/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 17/09/2024 sob o nº 54177.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 04/10/2024.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos 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.



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: 00011625

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011625-51

Av5M11625: **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 17/09/2024. **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 credora em 17/09/2024. **Título protocolizado em 17/09/2024 sob o nº 54177.** 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, 04/10/2024.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos 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 80505 ABE.**

Av6M11625: **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 17/09/2024. **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. **Transmitente: RAPHAEL DIAS DA COSTA**, já qualificado. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 17/09/2024 e a Guia de ITBI nº 57785/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 16/09/2024. **Título protocolizado em 17/09/2024 sob o nº 54177.** EMOLS. R\$ 562,23; FETJ/RJ-(20%): R\$ 112,24; FUNDPERJ-(5%): R\$ 28,11; FUNPERJ-(5%): R\$ 28,11; FUNARPEN-(4%): R\$ 33,73; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,24; ISS: R\$ 28,67; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 807,12. **Macaé, 04/10/2024.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos 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 80521 NOR.**

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% -



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: 00011625

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011625-51

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 17:49:22; PEDIDO Nº 00033250; RECIBO N.º: 0014704/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETS 80895 KLO
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 - TABELIÃ/OFICIAL - MAT.: 90/39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTQQ6-8G3SE-PHT7C-QKMT6>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado