



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: 00011611**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011611-93**

MATRÍCULA: 11611 (onze mil, seiscentos e onze).

DATA: 08/01/2010.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 102 (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.

R1M11611: **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:** Ellias Simplício de Araújo, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 212454839, expedida pelo OTOE/RJ em 23/10/2010, inscrito no CPF sob o nº 132.200.257-65, residente e domiciliado na Rua Ana Maria Teixeira, nº 61, Aeroporto, 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 - PMCMV - recursos FGTS, datado de 18 de outubro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$ 0,00 através de recursos próprios; b) R\$ 0,00, através do Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; c) R\$ 2.113,00, através de Desconto concedido pelo FGTS e d) R\$ 69.387,00, através de financiamento concedido pela Credora. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 25840/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514041617596, no nome da transmitente, realizada em 16/04/2014, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 11/04/2014 sob o nº 30395. 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, 22 de abril de 2014. Eu, Marcelo Herculano Polati, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EADR 44017 YZB.**

R2M11611: **Devedor fiduciante:** Ellias Simplício de Araújo, 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



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: 00011611**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011611-93**

Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, datado de 18 de outubro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$ 0,00 através de recursos próprios; b) R\$ 0,00, através do Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; c) R\$ 2.113,00, através de Desconto concedido pelo FGTS e d) R\$ 69.387,00, através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.181.4 - 15/10/2013 -. Valor da operação: R\$ 71.500,00. Valor do desconto: R\$ 2.113,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 69.387,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 92.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção/legalização: 24. Prazo de amortização: 240 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,5000; Efetiva 5,6409. 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\$ 607,13; FGHAB: R\$ 12,13; Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 619,26. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 11/04/2014 sob o nº 30395. 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, 22 de abril de 2014. Eu, Marcelo Herculano Polati, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EADR 44018 EGH.**

Av3M11611: 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 44,69m<sup>2</sup>, situada à Rua José Linhares, n.º 96, **Apartamento 102**, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 22,23%; Área de uso comum: 4,22m<sup>2</sup>. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.233.0256.0018, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0559/2015, 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 34712. 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, 12 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 01794 NOQ.**

Av4M11611: **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 104358**, emitida em 15/07/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 15/01/2025 sob o nº 54925.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 16/01/2025.** 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.

Av5M11611: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO**



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: 00011611**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011611-93**

**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 23/12/2024. **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 23/12/2024. **Título protocolizado em 15/01/2025 sob o nº 54925. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNGCJ/RJ). **Macaé, 16/01/2025.** 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 89987 OPT.**

Av6M11611: **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 23/12/2024. **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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** ELLIAS SIMPLÍCIO DE ARAÚJO, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 23/12/2024 e a Guia de ITBI nº 58693/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 19/12/2024. **Título protocolizado em 15/01/2025 sob o nº 54925. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNGCJ/RJ). **Macaé, 16/01/2025.** 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 89988 TWY.**

**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\$ 102,61 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 20,52 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,13 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,13 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,15 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,05 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,23 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; TOTAL: R\$ 149,53. CERTIDÃO EMITIDA EM: 20/01/2025 ÀS 10:17:44; PEDIDO Nº 00034019; RECIBO N.º:

EMITIDA POR: ISADORA VITALINO MENDES - Matrícula: 94/24541

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCV28-9UR6K-UGZ7A-NEVZD>

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 - RGI**

**MATRÍCULA: 00011611**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011611-93**

0000800/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWA 90212 OPS**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.  
MACAÉ, 20 DE JANEIRO 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/CCV28-9UR6K-UGZ7A-NEVZD>