



Valide aqui  
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162  
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

# CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0012008-66

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 12008 (doze mil e oito).  
DATA: 08/01/2010.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 403 (em construção), do Bloco 02, "Condomínio Sapucaia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 37A, da Quadra 10, 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 0,01044930 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: quatro segmentos: 36,00m com a rua Dezoito, mais 6,28 em curva ate encontrar a rua Dezesete, mais 26,00m com a rua Dezesete, mais 6,10m com a rua Dezesete ate encontrar o lote 01-A; fundos: três segmentos: 129,65m com a rua Quinze, mais 50,00m com a rua Dezesete; mais 37,45m com o lote 01 -A; mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dezenove onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 102,30m com o lote 01 -A; lado esquerdo: três segmentos: 40,80m com os lotes 61, 58 e 57, mais 30,00m com o lote 57, mais 37,65m com a rua Dezenove; perfazendo a área total de 11.635,86m².

**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 11400. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M12008: A pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 04/05/2015, fica averbado a **construção de uma residência multifamiliar**, no lote constante da matrícula, com área construída de 44,99m², situada à Rua Leonel Brizola, nº 101 - apartamento 403. Taxa de ocupação: 10,03%, Uso comum: 4,16m². Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.238.1030.0031, conforme Certidão de Habite-se nº 0284/2015, expedida em 25/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 21/08/2015 sob o nº 35140. 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, 01 de Setembro de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EAZI 37983 CCD.**

R2M12008: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Jessica Goes Fonseca, brasileira, solteira, nascida em 01/04/1992, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 221196546, expedida pelo SECC/RJ em 11/04/2010, inscrita no CPF sob o nº 139.245.217 -19, residente e domiciliada à Rua Jaci Miguel Azevedo, 37, CS 03, Miramar, Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 20 de agosto de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 73.400,00 (setenta e três mil e quatrocentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,00 através de recursos próprios, R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 16.460,00 desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 56.940,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.769,94. Avaliação fiscal: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a certidão de pagamento de ITBI 2014, referente a Guia de nº 30997/2014, recolhida pelo Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515110304184, no nome da transmitente, realizada em 30/11/2015, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 30/10/2015 sob o nº 35669. EMOLS. R\$ 942,70; FETJ/RJ-(20%): R\$ 188,54; FUNDPERJ-(5%): R\$ 47,13;



Valide aqui  
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162  
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

# CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0012008-66

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

FUNPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNARPEN-(4%): R\$ 37,70; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,27; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 1.293,71. Macaé, 23 de Novembro de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EBCR 04466 AAB.**

R3M12008: **Devedora fiduciante:** Jessica Goes Fonseca, já qualificada. **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 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 20 de agosto de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 73.400,00 (setenta e três mil e quatrocentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,00 através de recursos próprios, R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 16.460,00 desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 56.940,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.769,94. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da operação: R\$ 73.400,00. Valor do desconto: R\$ 16.460,00. Valor do financiamento: R\$ 56.940,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 90.000,00. Prazo de construção/legalização: 24 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa de juros a.a (%): Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 371,69; FGAB: R\$ 7,42; Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 379,11. O presente registro se refere à Alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 30/10/2015 sob o nº 35669. EMOLS. R\$ 942,70; FETJ/RJ-(20%): R\$ 188,54; FUNPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNARPEN-(4%): R\$ 37,70; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,27; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 1.293,71. Macaé, 23 de Novembro de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EBCR 04474 SST .**

Av4M12008: **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 notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105830**, emitida em 24/10/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 20/01/2026 sob o nº 57497.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 20/01/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.



Valide aqui  
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162  
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

# CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0012008-66

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av5M12008: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURÍDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 19/01/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R3 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 19/01/2026. **Título protocolizado em 20/01/2026 sob o nº 57497. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 308,14;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 20/01/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFAU 22179 JKN.**

Av6M12008: **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 19/01/2026. **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(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S):** JESSICA GOES FONSECA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 19/01/2026 e a Guia de ITBI nº 63388/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 12/01/2026. **Título protocolizado em 20/01/2026 sob o nº 57497. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.204,75;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 20/01/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFAU 22180 BCF.**

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. **PEDIDO Nº:** 00037454; **RECIBO N.º:** 0001232/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 22 DE JANEIRO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **22/01/2026 às 13:50:37**.



Valide aqui  
este documento

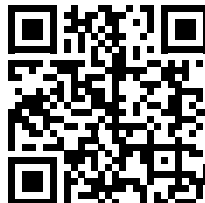
**3º OFICIO DE MACAE**  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162  
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

# CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0012008-66

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 6,20
FUNPERJ:	R\$ 6,20
FUNARPEN:	R\$ 7,44
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 180,81



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAU 22893 CEG**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBV3L-FUWAF-RZKPR-UQ9BA>