



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: 00011575

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011575-07

MATRÍCULA: 11575 (onze mil, quinhentos e setenta e cinco).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 402 (em construção), do Bloco 05, "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 0,0103842 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, fls. 01, matrícula nº 11379. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M11575: **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:** Gabriel Marinho Veloso, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 05270856787, expedida pelo Detran/RJ em 30/08/2012, inscrito no CPF nº 132.221.577-40, residente e domiciliado na Estrada das Águias, 121, Riviera Fluminense, 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\$ 77.900,00 (setenta e sete mil e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 9.201,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 68.698,00 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 24252/2013, recolhida pelo Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514050837541, 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 30582. 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, 13 de maio de 2014. Eu, Christopher dos Santos Marsanovic, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAFD 03974 SUX.**

R2M11575: **Devedores fiduciários:** Gabriel Marinho Veloso, 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





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: 00011575

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011575-07

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\$ 77.900,00 (setenta e sete mil e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 1,00 através de recursos próprios; e, R\$ 68.698,00 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 77.899,00. Valor do desconto: R\$ 9.201,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 68.698,00. 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: 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 sexta. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula nona. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 515,23; FGHAB: R\$ 10,29; Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 525,52. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 07/05/2014 sob o nº 30582. 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, 13 de maio de 2014. Eu, Christopher, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAFD 04008 QRT.**

Av3M11575: 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 Delfim Moreira, n.º 206, **Apartamento 402**, 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 02.3.231.0393.0078, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0683/2015, expedida em 03/03/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 06/07/2015 sob o nº 34771. 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, 11 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: EAZA 01485 CCD.**

Av4M11575: **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 104449**, emitida em 26/07/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 12/11/2024 sob o nº 54570.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 18/11/2024.** 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.

Av5M11575: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM**

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

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFLL-YVNUKUC4CVU-CW3G2>



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: 00011575

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011575-07

0017162/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVB 10675 HIK
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 22 DE NOVEMBRO 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/FFLL-YVNKU-C4CVU-CW3G2>