



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: 00011915

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011915-54

MATRÍCULA: 11915 (onze mil, novecentos e quinze).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 102 (em construção), do Bloco 04, "Condomínio Pinheiro", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da quadra 09, 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 0,0195200 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 30,45m com a Avenida Três; mais 6,32m em curva ate encontrar a rua Dezesete onde faz esquina lado direito, mais 5,40m em curva ate encontrar a rua Dezoito onde faz esquina lado esquerdo; fundos: cinco segmentos: 19,00m com a rua Dezoito, mais 12,62m em curva com a rua Dezoito, mais 9,80m com a rua Dezoito, mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dezesete, mais 10,00m com a rua Dezesete; mais 9,42m em curva ate encontrar a rua Dezesete onde faz esquina lado direito, mais 3,71m em curva ate encontrar a continuação da rua Dezoito onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 112,70m de extensão de frente a fundos com a rua Dezesete; lado esquerdo: 70,00m de extensão de frente a fundos com a rua Dezoito; perfazendo a área total de 4.272,66m². **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 11390. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M11915: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 17 de Abril de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 44,69m², situada à Rua Miguel Couto, n.º 91 - **Apartamento 102**, Loteamento Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro: Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 19,77%; Área de uso comum: 4,20m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.237.0295.0050, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0447/2015, expedida em 25/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 30/10/2015 sob o nº 35679. 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, 09 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBCR 09135 YYZ.**

R2M11915: **TRANSMITENTE:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE:** Luiz Claudio da Motta Gusmão, brasileiro, solteiro, nascido em 18/09/1969, motorista de ônibus, portador da Carteira de Identidade CI nº 078655560, expedida por DETRAN/RJ em 14/07/2011, e inscrito no CPF sob o nº 011.386.577-51, filiação: Nelson Pinto Gusmão e Maria Lucia da Motta Gusmão, endereço eletrônico: rcordeiro@cartafabril.com.br <<mailto:rcordeiro@cartafabril.com.br>>, residente e domiciliado em Rua das Cazuarinas, 592, sobrado, Aroeira, nesta cidade de Macaé/RJ. **FATO JURÍDICO:** da Compra Venda Pura e da Condicional. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO REGISTRADO:** Escritos Particulares Autorizados em Lei, assinados pelas Partes e Testemunhas, emitido pelo Banco (Caixa Econômica Federal), nº 855552697330, datado de 27/06/2013. **VALOR DECLARADO:** R\$ 73.400,00 (setenta e três mil e quatrocentos reais). **PARTE TRANSMITIDA:** o presente registro se refere a transmissão 100% (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula. **CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES (Lei nº 6.015/73, Art. 176, III, "5"):** a) Aquisição garantida por alienação fiduciária em razão 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: 00011915

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011915-54

financiamento junto a credora, abaixo registrada, no valor de R\$ 59.794,00 (cinquenta e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais); **b)** Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Certidão de Pagamentos de ITBI referente a Guia nº 31387/2015, recolhida em favor do Município de Macaé em 05/02/2015; **c)** Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.12.01.50.370, em nome da transmitente, realizada em 01/12/2022, conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Título protocolizado em 14/11/2022 sob o nº 49953.** EMOLS. R\$ 1.908,56; FETJ/RJ-(20%): R\$ 381,71; FUNDPERJ- (5%): R\$ 95,42; FUNPERJ-(5%): R\$ 95,42; FUNARPEN-(4%): R\$ 76,34; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 37,29; ISS. (5%): R\$ 97,29. TOTAL: R\$ 2.692,03. **Macaé, 01/12/2022.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEHL 16721 KLN.**

R3M11915: **DEVEDOR FIDUCIANTE:** Luiz Claudio da Motta Gusmão, 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. **FATO JURÍDICO:** da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO REGISTRADO:** Escritos Particulares Autorizados em Lei, assinados pelas Partes e Testemunhas, emitido pelo Banco (Caixa Econômica Federal), nº 855552697330, datado de 27/06/2013. **VALOR DECLARADO:** R\$ 59.794,00 (cinquenta e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais); **PRAZO DO FINANCIAMENTO:** 300 (trezentos meses); **ENCARGOS DO FINANCIAMENTO:** a) taxa de juros nominal (contratada): 5,0000%; b) taxa de juros efetiva (contratada): 5,1163%; **PARTE TRANSMITIDA:** o presente registro se refere constituição de alienação fiduciária em garantia sobre 100% (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula. **CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES (Lei nº 6.015/73, Art. 176, III, "5"):** as demais condições e especificações encontram-se descritas no contrato acima. **Título protocolizado em 14/11/2022 sob o nº 49953.** EMOLS. R\$ 1.895,72; FETJ/RJ-(20%): R\$ 379,14; FUNDPERJ- (5%): R\$ 94,78; FUNPERJ-(5%): R\$ 94,78; FUNARPEN-(4%): R\$ 75,82; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 37,29; ISS. (5%): R\$ 96,65. TOTAL: R\$ 2.674,18. **Macaé, 01/12/2022.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEHL 16724 GHJ.**

Av4M11915: **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 a devedora **não** foi encontrada e notificada. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 103925**, emitida em 27/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 28/01/2025 sob o nº 55000.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 28/01/2025.** 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 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.



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: 00011915

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011915-54

Av5M11915: **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 22/01/2025. **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 e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 22/01/2025. **Título protocolizado em 28/01/2025 sob o nº 55000. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 28/01/2025.** 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, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEWA 91194 ZBD.**

Av6M11915: **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 22/01/2025. **A 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 a devedora, devidamente intimada, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente: Luiz Claudio da Motta Gusmão**, já qualificado. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 22/01/2025 e a Guia de ITBI nº 58856/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 20/01/2025. **Título protocolizado em 28/01/2025 sob o nº 55000. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 28/01/2025.** 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, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEWA 91195 IKN.**

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% -

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/BB3H8-JP3VK-FWAW6-UPKLH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 00011915

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011915-54

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: 03/02/2025 ÀS 15:15:56; PEDIDO Nº 00034166; RECIBO N.º: 0001645/25.001. 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
EEWA 91732 EGI
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 03 DE FEVEREIRO 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/BB3H8-JP3VK-FWAW6-UPKLLH>