



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.: 089094.2.0023167-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 23167 (vinte e três mil cento e sessenta e sete).

DATA: 19/09/2017.

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 05 (cinco), situado no empreendimento denominado **Recanto da Praça**, oriundo do desmembramento do sítio nº 426, quadra 34, no loteamento Balneário Lagomar, em Barra de Macaé, 2º Distrito deste Município de Macaé/RJ, não foreiro e dentro do perímetro urbano. O lote possui as seguintes medidas e confrontações: 5,00m de frente para a estrada existente; 4,91m de fundos com a área remanescente; 39,97m do lado esquerdo com o lote nº 04; e 40,03m do lado direito com o lote nº 06, perfazendo uma área total de 198,12m². **Proprietária:** Carmen Marta de Azevedo, brasileira, separada judicialmente, corretora de imóveis, portadora da identidade nº 9.132, expedida pelo CRECI/RJ, inscrita no CPF sob o nº 453.712.107 -68, residente e domiciliada nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Imóvel adquirido através de Escritura Pública de 25/06/1993, devidamente registrada sob o R2M1969 em 04/12/2003, com posterior desmembramento dos lotes denominados como Recanto da Praça. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av1M23167: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do requerimento datado de 08 de Agosto de 2017, fica averbado a inscrição municipal do imóvel constante da matrícula, qual seja nº 02.2.034.0130.0001, conforme guia de IPTU 2017 emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé, em 29/04/2017, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 08/08/2017 sob o nº 39224. EMOLS. R\$ 105,16; FETJ/RJ -(20%): R\$ 21,03; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,20; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,90; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 19,79. TOTAL: R\$ 162,58. Macaé, 19 de Setembro de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo. **lo Eletrônico Número: ECET 87505 KKL.**

Av2M23167: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 02 de Janeiro de 2018, averba-se a qualificação de Carmen Marta de Azevedo, constante da matrícula, qual seja, portadora da carteira de identidade OAB nº 119072, expedida pela OAB/RJ em 14/07/2008 e inscrita no CPF sob o n.º 453.712.107 -68 de acordo com cópia autenticada da carteira de identidade da OAB que me foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 15/01/2018 sob o nº 40095. EMOLS. R\$ 108,24; FETJ/RJ-(20%): R\$ 21,64; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,32; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 1,95; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 20,38. TOTAL: R\$ 167,35. Macaé, 30 de Janeiro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECIE 43390 III.**

R3M23167: **Transmitente:** Carmen Marta de Azevedo, já qualificada. **Adquirente:** Carlos Henrique Gomes de Souza, brasileiro, solteiro, nascido em 05/10/1982, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05167803464, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/05/2015, inscrito no CPF sob o nº 099.155.337 -30, residente e domiciliado à Rua da Prosperidade, nº 15, Cs 1, Nova Holanda, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de Aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.1714750-4, datado de 05 de Janeiro de 2018 e Termo de aditivo, datado de 05 de Janeiro de 2018, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 105.778,27 através





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.: 089094.2.0023167-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

de
financiamento concedido pela Caixa; R\$ 3.257,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 24.194,81 através de recursos próprios e R\$ 1.769,92 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es). Avaliação fiscal: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 39462/2018, recolhida em favor do Município de Macaé em 11/01/2018. Busca de Registros de Escritura sob o nº 0160518021551736 e Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160518021558771 em nome da transmitente realizadas em 15/02/2018, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 15/01/2018 sob o nº 40096. EMOLS. R\$ 768,30; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,01; ISS: R\$ 39,17. TOTAL: R\$ 822,48. Macaé, 23 de Fevereiro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECLQ 47447 EEF.**

R4M23167: **Devedor fiduciante:** Carlos Henrique Gomes de Souza, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal, 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 Aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.1714750-4, datado de 05 de Janeiro de 2018 e Termo de aditivo, datado de 05 de Janeiro de 2018, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 105.778,27 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 3.257,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 24.194,81 através de recursos próprios e R\$ 1.769,92 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es). Origem de recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Enquadramento: SFH. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 50.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Valor Total da dívida: R\$ 105.778,27. Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. Prazo Total: Construção: 5 meses; Amortização: 360 meses. Taxa anual de juros Sem desconto: Nominal 8.16; Efetiva 8.4722; Taxa anual de juros Com desconto: Nominal: 6.00; Efetiva: 6.1678; Taxa anual de juros com redutor: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; Taxa anual de juros contratada: Nominal 5.5000; Efetiva 5.6407; Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 778,64; Prêmio de Seguros: R\$ 22,38; (SFH) Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 801,02. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/02/2018. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União: Taxa de administração: R\$ 2.453,23; Diferencial na taxa de juros: R\$ 16.546,77; Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 7. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 15/01/2018 sob o nº 40096. EMOLS. R\$ 768,30; FETJ/RJ -(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,01; ISS: R\$ 39,17. TOTAL: R\$ 822,48. Macaé, 23 de Fevereiro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECLQ 47453 LLM.**

Av5M23167: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento



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.: 089094.2.0023167-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

datado de 29 de Setembro de 2018, averba-se a construção de uma Residência Unifamiliar, no lote constante da matrícula, com área construída de 52,90m², situada à Estrada Existente, nº 128, Balneário Lagomar; Bairro: Lagomar, em Macaé/RJ. Taxa de ocupação: 26,70%. Uso comum: 0,00m². Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.034.0130.0001, conforme a cópia autenticada da Certidão de Habite -se nº 0941/2018, expedida pela PMM em 19 de Outubro de 2018, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 06/11/2018 sob o nº 42049. EMOLS. R\$ 141,96; FETJ/RJ-(20%): R\$ 28,39; FUNDPERJ-(5%): R\$ 7,09; FUNPERJ-(5%): R\$ 7,09; FUNARPEN-(4%): R\$ 5,67; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 2,61; ISS: R\$ 7,23. TOTAL: R\$ 200,04. Macaé, 27 de Novembro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECSQ 83642 ABC.**

Av6M23167: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 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 105803**, emitida em 23/10/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o nº 57650.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 25/02/2026.** 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, 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.

Av7M23167: **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 03/02/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 03/02/2026. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o nº 57650. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 308,14;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 25/02/2026.** 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, 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: EFBU 33541 RSW.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5DFX-UQ23B-WBWZS-XHBJ5>



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.: 089094.2.0023167-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

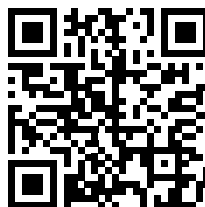
Av8M23167: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURÍDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 03/02/2026. **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):** CARLOS HENRIQUE GOMES DE SOUZA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 03/02/2026 e a Guia de ITBI nº 63480/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 28/01/2026. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o nº 57650. 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, 25/02/2026.** 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, 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: EFBU 33542 FHJ.**

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:** 00037890; **RECIBO N.º:** 0003369/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 02 DE MARÇO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **02/03/2026** às **12:19:22**.

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
EFBU 33945 GIK
 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/J5DFX-UQ23B-WBWZS-XHBJ5>