



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: 00012549

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012549-92

MATRÍCULA: 12549 (doze mil, quinhentos e quarenta e nove)

DATA: 08/01/2010

IMÓVEL: Apartamento nº 304 (em construção), do Bloco 04, "Condomínio Bromélia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 01A, da Quadra 18, 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 0,0103840 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 137,70m com a rua Quinze, mais 6,28m em curva até encontrar a rua Dezesesseis onde faz esquina lado direito, mais 7,70m em curva até encontrar a Avenida Um onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 126,00m com a rua Quatorze; mais 6,33m em curva até encontrar a rua Dezesesseis onde faz esquina lado direito, mais 5,23m em curva até encontrar a Avenida Um onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 36,50m de extensão de frente a fundos com a rua Dezesesseis; lado esquerdo: 36,05m de extensão de frente a fundos com a Avenida Um; perfazendo a área total de 6.078,52m². **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 11395. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M12549: **Transmitente:** 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. **Adquirente:** Vanessa Estanislau Delfino Machado, brasileira, solteira, portadora da identidade de nº 0208429795, expedida pelo SSP-RJ em 09/11/2001, inscrita no CPF-MF sob o nº 114.647.897-62, residente e domiciliada na Rua Francisco Dantas, nº 114, Aroeira, 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 mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es) e devedor (es)/fiduciante (s), datado de 21 de janeiro de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R \$ 2.102,48 (dois mil cento e dois reais e quarenta e oito centavos), através de saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 13.456,00 (treze mil quatrocentos e cinquenta e seis reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 55.941,52 (cinquenta e cinco mil novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais). O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 15454/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 19/06/2012 sob o nº 24272. Macaé, 12 de julho de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 930,22. Selo Físico: RSU 51946 OIE.

R2M12549: **Devedora fiduciante:** Vanessa Estanislau Delfino Machado, já qualificada. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF 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 mutuo para construção de unidade



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: 00012549

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012549-92

habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es) e devedor (es)/fiduciante (s), datado de 21 de janeiro de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 2.102,48 (dois mil cento e dois reais e quarenta e oito centavos), através de saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 13.456,00 (treze mil quatrocentos e cinquenta e seis reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 55.941,52 (cinquenta e cinco mil novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais). Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.126 - 30/12/2010- SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$ 69.397,52. Valor do Desconto: R\$ 13.456,00. Valor da dívida: R\$ 55.941,52. Valor da garantia: R\$ 71.500,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 24 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima quarta. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 396,25; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 08,08; Total: R\$ 404,33. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 19/06/2012 sob o nº 24273. Macaé, 12 de julho de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 470,16. Selo Físico: RSU 51947 ORC.

Av3M12549: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av5 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 103912**, emitida em 27/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54407**. Sem custas para o presente ato. **Macaé, 29/10/2024**. 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 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.

Av4M12549: **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 18/10/2024. **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 e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 18/10/2024. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54407**. EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,09; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59. **TOTAL: R\$ 243,34. Macaé, 29/10/2024**. 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 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. **Selo Eletrônico Número: EEVB 08224 OPS.**

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/PBKJ4-UCAGE-9LWXY-UNJCX>

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: 00012549

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012549-92

Av5M12549: **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:** Escritas particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 18/10/2024. **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 a devedora, devidamente intimada, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** VANESSA ESTANISLAU DELFINO MACHADO, já qualificada. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 18/10/2024 e a Guia de ITBI nº 57878/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 02/10/2024. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54407.** EMOLS. R\$ 461,11; FETJ/RJ-(20%): R\$ 92,22; FUNDPERJ-(5%): R\$ 23,05; FUNPERJ-(5%): R\$ 23,05; FUNARPEN-(4%): R\$ 27,66; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 9,22; ISS: R\$ 23,52; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 662,42. **Macaé, 29/10/2024.** 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, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEVB 08226 UXZ.**

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\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,83. CERTIDÃO EMITIDA EM: 31/10/2024 ÀS **10:19:42**; PEDIDO Nº 00033443; RECIBO N.º: 0015980/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



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: 00012549

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012549-92



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVB 08475 EGI
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 31 DE OUTUBRO 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/PBKJ4-UCAGE-9LWXY-UNJCX>