



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.: 089094.2.0024432-42

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 24432 (vinte e quatro mil quatrocentos e trinta e dois)  
DATA: 05/05/2020

**IMÓVEL:** Lote de terreno de nº 19 (dezenove), da quadra 15, do Loteamento Praias de São José do Barreto, situado no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: **17,50m** de frente com a Avenida Perimetral do Lago; **17,50m** de fundos com parte do Lote 15 (quinze) e Lote 16 (dezesesseis); **30,00m** de um lado com o Lote 20 (vinte) e **30,00m** de outro lado com o Lote 18 (dezoito), perfazendo a área total de 525,00m<sup>2</sup>, cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.1.015.0184.0001.

**Proprietária:** Imobiliária São José do Barreto de Macaé Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.677.994/0001-67, com sede à Avenida Rui Barbosa, nº 313, Loja 2B, Centro, nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Que a proprietária adquiriu a área onde foi implementado o loteamento através da Escritura Pública de incorporação lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício de Macaé em 03/03/1959, pelo preço de CZ\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros) devidamente registrada à margem do Livro 3 -A, Fls.: 226 sob o número de ordem 2.051 em 18/03/1959. Posteriormente a referida área foi transportada para a Matrícula nº 168 por ocasião do registro do Loteamento Praias de São José do Barreto em 06/09/1976. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

R1M24432: **Transmitente:** Imobiliária São José do Barreto de Macaé Ltda, já qualificada. **Adquirente:** JOTA GE ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.551.608/0001-28, com sede na rua Castro Alves, nº 128, Parque João Maria, Campos dos Goytacazes/RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de compra e venda de 09 março de 2020, lavrada no Cartório Barra de Macaé - RCPN e Notas do 2º Distrito de Macaé/RJ, no Livro 0427, Fls. 064/065, Ato 036. Valor convencionado na escritura: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Avaliação fiscal: R\$ 109.110,75 (cento e nove mil, cento e dez reais e setenta e cinco centavos). Foi apresentada e fica arquivada a cópia autenticada da Guia de ITBI nº 44953/2020, recolhida em favor do Município de Macaé em 06/03/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160520050535076 em nome da transmitente, realizada em 05/05/2020, conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Condição:** Nenhuma. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 09/03/2020 sob o nº 44356. EMOLS. R\$ 1.658,35; FETJ/RJ-(20%): R\$ 331,67; FUNDPERJ-(5%): R\$ 82,91; FUNPERJ-(5%): R\$ 82,91; FUNARPEN-(4%): R\$ 66,33; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 32,40; ISS: R\$ 84,54. TOTAL: R\$ 2.339,11. Macaé, 05 de maio de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDJM 91101 YZA.**



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.: 089094.2.0024432-42

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R2M24432: **Devedores fiduciantes:** JOTA GE ENGENHARIA LTDA, 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: Termo de Constituição de Garantia e Empréstimo/Financiamento PJ, datado de 30/07/2020 e ainda Cédula de Crédito Bancário nº 19.3239.606.0000145/16, datada de 30/07/2020, assinada pelas partes. **Valor do Contrato:** 737.000,00; **Valor do Liberado ao Cliente:** 727.000,00 (setecentos e cinte se sete mil reais); **Número de parcelas:** 48; **Carência:** 0; **Valor da Prestação:** R\$ 21.748,10; **Data Liberação:** 30/07/2020; **Data Vencimento da 1ª Prestação:** 30/08/2020; Data Vencimento da Operação: 30/07/2024; IOF: R\$ 0,00; TARC: R\$ 10.000,00; Conta para Crédito do Empréstimo: 3239.003.00003427-7; Conta para Débito das Prestações: 3239.003.00003427-7; Taxa de juros Anual: 14,97%; Taxa de Juros Balcão: 1,99%; Taxa de Juros Reduzida: 1,17% ou não se aplica; Custo Efetivo Total: Taxa Balcão: CET Mensal: 2,40% ao mês; CET anual: 33,51% ao ano; Taxa Reduzida: CET Mensal: 1,56% ao mês; CET anual: 20,76% ao ano; **Valor Público Leilão:** R\$ 737.000,00 (setecentos e trinta e sete mil reais) O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 31/07/2020 sob o nº 44910. EMOLS. R\$ 2.250,31; FETJ/RJ-(20%): R\$ 450,06; FUNDPERJ-(5%): R\$ 112,51; FUNPERJ-(5%): R\$ 112,51; FUNARPEN-(4%): R\$ 90,01; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 44,23; ISS: R\$ 114,73. TOTAL: R\$ 3.174,36. Macaé, 10 de agosto de 2020. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EDJN 02290 TUW**

Av3M24432: **REQUERENTE:** MINISTÉRIO DA ECONOMIA - RECEITA FEDERAL. FATO JURIDICO: das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, datado de 12/09/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS sobre o presente imóvel.** Esclarecendo-se que em caso de alienação, transferência ou oneração de quaisquer bens e direitos relacionados deverá ser comunicada, via ofício a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de quarenta e oito horas, conforme Art. 14 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil Nº 2091/2022. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da requisição nº 25.00.00.78.24 de 12/09/2025, emitida pela Sra. Fernanda Freire Virgens, Delegada da Receita Federal - DRF Rio de Janeiro I. **Título protocolizado em 24/09/2025 sob o nº 56593. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 00,00;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 30/09/2025.** 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. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEZO 69620 HJL.**



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.: 089094.2.0024432-42

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av4M24432: **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 105501**, emitida em 02/07/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 13/10/2025 sob o nº 56741**. Sem custas para o presente ato. **Macaé, 29/10/2025**. 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. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.

Av5M24432: **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 10/10/2025. **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, assinado pela representante da credora em 10/10/2025. **Título protocolizado em 13/10/2025 sob o nº 56741. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 29/10/2025**. 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. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEZO 72515 MPR.**

Av6M24432: **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 10/10/2025. **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):** JOTA GE ENGENHARIA LTDA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 10/10/2025 e a Guia de ITBI nº 61971/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 09/10/2025. **Título protocolizado em 13/10/2025 sob o nº 56741. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.147,11;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 29/10/2025**. 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. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEZO 72516 FGJ.**





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.: 089094.2.0024432-42

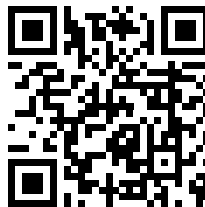
## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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: 00036716; RECIBO N.º: 0016073/25**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 30 DE OUTUBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **30/10/2025** às **16:04:01**.

EMOLUMENTO:	R\$ 108,60
PMCMV:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
FUNDPERJ:	R\$ 5,43
FUNPERJ:	R\$ 5,43
FUNARPEN:	R\$ 6,51
VALOR DO ISS:	R\$ 5,54
VALOR SELO:	R\$ 2,87
CERTIDÃO:	R\$ 158,27



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZO 72761 NPR**  
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/UKH4J-LC4MH-C7S4Z-LVDFV>