



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: 00011655

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011655-58

MATRÍCULA: 11655 (onze mil, seiscentos e cinquenta e cinco).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 402 (em construção), do Bloco 04, "Condomínio Ipê", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da Quadra 04, 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 0,0155760 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 108,35m com a rua Quatro; mais 7,35m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 57,05m com a rua Três; mais 4,15m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 41,00m de extensão de frente a fundos com a faixa de servidão da CERJ; lado esquerdo: 52,15m de extensão de frente a fundos com a rua Dois; perfazendo a área total de 3.500,58m². **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 11386. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M11655: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda. Inscrita no CNPJ nº 09047560000176, sito a Rua do Ouvidor, 88, 3º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ.

Adquirentes: Thales de Souza Nunes, brasileiro, solteiro, aux técnico, portador da carteira de identidade CI nº 275809499, expedida por OTOE/RJ em 26/06/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.227.257-99, residente e domiciliado em Rua Quarenta e Nove, 78, QD 35, Parque Aeroporto, Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento, 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 0,00 através dos recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 Desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 58.040,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil). Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514052336924, no nome da transmitente, realizada em 23/05/2014, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão da total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 24383/2013, recolhida em favor do Município de Macaé. Título protocolizado em 11/04/2014 sob o nº 30402. 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, 28 de maio de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff da Silva, Substituto. **Selo Eletrônico Número: EAFD 09304 MNP**

R2M11655: **Devedor fiduciante:** Thales de Souza Nunes, já qualificado. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações -



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: 00011655

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011655-58

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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 0,00 através dos recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.960,00 Desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 58.040,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; Norma regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013; Valor da Operação: R\$ 76.000,00; Valor do Desconto: R\$ 17.960,00; Valor da dívida/Financiamento: R\$ 58.040,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 92.000,00; Prazo de Construção: 24; Prazo de Amortização: 360; Prazo de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163; Encargo Inicial R\$: Prestação(a+j): R\$ 403,05; FG HAB: R\$ 8,05; Taxa de Administração 0,00; Total R\$ 411,10; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula sexta; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula nona. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 11/04/2014 sob o nº 30402. 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, 28 de maio de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff da Silva, Substituto: **Selo Eletrônico Número: EAFD 09305 YZA**

Av3M11655: 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 José Linhares, n.º 136, **Apartamento 402**, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 22,23%; Área de uso comum: 4,22m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.233.0256.0062, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0603/2015, expedida em 27/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 06/07/2015 sob o nº 34703. 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, 07 de Agosto de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAZA 00657 YZZ.**

Av4M11655: **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 103862**, emitida em 26/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54417.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 28/10/2024.** 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, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

Av5M11655: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO**

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/REM7D-WZUXP-GHECW-GWW8W>



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: 00011655

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011655-58

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 54417.** 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, 28/10/2024.** 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 08063 ZBD.**

Av6M11655: **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 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 o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente: THALES DE SOUZA NUNES**, 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 18/10/2024 e a Guia de ITBI nº 57775/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 02/10/2024. **Título protocolizado em 21/10/2024 sob o nº 54417.** EMOLS. R\$ 562,23; FETJ/RJ-(20%): R\$ 112,44; FUNDPERJ-(5%): R\$ 28,11; FUNPERJ-(5%): R\$ 28,11; FUNARPEN-(4%): R\$ 33,73; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 9,22; ISS: R\$ 28,67; SELO: R\$ 2,59. **TOTAL: R\$ 807,12. Macaé, 28/10/2024.** 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 08064 KMO.**

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



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: 00011655

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011655-58

Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,83.
CERTIDÃO EMITIDA EM: 30/10/2024 ÀS 15:31:23; PEDIDO Nº 00033434; RECIBO N.º:
0015950/24.001. 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 08434 IKM
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 30 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/REM7D-WZUXP-GHECW-GWW8W>