



Valide aqui a certidão.

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 12055 (doze mil e cinquenta e cinco)
DATA: 08/01/2010

IMÓVEL: Apartamento nº 402 (em construção), do Bloco 05, "Condomínio Sapucaia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 37A, da Quadra 10, 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 0,01038403 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: quatro segmentos: 36,00m com a rua Dezoito, mais 6,28 em curva até encontrar a rua Dezesete, mais 26,00m com a rua Dezesete, mais 6,10m com a rua Dezesete até encontrar o lote 01-A; fundos: três segmentos: 129,65m com a rua Quinze, mais 50,00m com a rua Dezesete; mais 37,45m com o lote 01-A; mais 6,28m em curva até encontrar a rua Dezenove onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 102,30m com o lote 01-A; lado esquerdo: três segmentos: 40,80m com os lotes 61, 58 e 57, mais 30,00m com o lote 57, mais 37,65m com a rua Dezenove; perfazendo a área total de 11.635,86m². **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 11400. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M12055: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 04 de Maio de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 44,69m², situada à Rua Leonel Brizola n.º 41, **Apartamento 402**, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 10,03%; Área de uso comum: 4,16m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.238.1030.0078, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0331/2015, expedida em 25/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 06/07/2015 sob o nº 34812. EMOLS. R\$ 345,33; FETJ/RJ-(20%): R\$ 69,06; FUNDPERJ-(5%): R\$ 17,26; FUNPERJ-(5%): R\$ 17,26; FUNARPEN-(4%): R\$ 13,81; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 6,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 481,68. . Macaé, 24 de Julho de 2015. Eu, Tânia Mara dos Santos Ramos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAYZ 97348 TUU.**

R2M12055: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Antonio Virginio da Trindade, brasileiro, solteiro, nascido em 01/03/1983, trab serv contábil, caixa e assemelhados, portador da Carteira de Identidade CNH nº 04374916343, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/02/2016, inscrito no CPF sob o nº 058.658.066-29, residente e domiciliado à Rua E Dezesete, nº 642, Cs 1, Novo Visconde, nesta cidade de 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, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 855553217279, datado de 16 de Outubro de 2014 e Termo Aditivo datado de 29 de Março de 2018, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 73.400,00 (setenta e três mil e quatrocentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 66.060,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 972,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 6.368,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.727,66. Avaliação fiscal: R\$ 97.637,84



Valide aqui
a certidão.

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

(noventa e sete mil seiscentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI de nº 39484/2018, recolhida em favor do Município de Macaé em 26/01/2018 e ainda a Guia nº 39509/2018 referente à multa de 50% sobre o valor devido na Guia nº 39484, recolhida em favor do Município de Macaé em 26/01/2018. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160518042639174, em nome da transmitente, realizada em 26/04/2018, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 14/03/2018 sob o nº 40290. EMOLS. R\$ 1.536,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 307,32; FUNDPERJ- (5%): R\$ 76,83; FUNPERJ-(5%): R\$ 76,83; FUNARPEN-(4%): R\$ 61,46; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 30,02; ISS: R\$ 78,33. TOTAL: R\$ 2.167,39. Macaé, 26 de Abril 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 59480 IJJ.**

R3M12055: **Devedor fiduciante:** Antonio Virginio da Trindade, 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 compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es)/fiduciante(s) nº 855553217279, datado de 16 de Outubro de 2014 e Termo Aditivo datado de 29 de Março de 2018, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 73.400,00 (setenta e três mil e quatrocentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 66.060,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 972,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 6.368,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.727,66. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. Valor da operação: R\$ 72.428,00. Valor do desconto complemento: R\$ 6.368,00; Valor do Financiamento: R\$ 66.060,00. Valor da Garantia: R\$ 90.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 90.000,00; Prazo em meses; de construção: 24; Amortização: 360; Renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 458,74; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 9,81; Total: R\$ 468,55. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 14/03/2018 sob o nº 40290. EMOLS. R\$ 1.536,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 307,32; FUNDPERJ- (5%): R\$ 76,83; FUNPERJ-(5%): R\$ 76,83; FUNARPEN-(4%): R\$ 61,46; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 30,02; ISS: R\$ 78,33. TOTAL: R\$ 2.167,39. Macaé, 26 de Abril 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 59481 IJK.**

Av4M12055: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 37535/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, emitido pela Caixa Econômica Federal em 05/09/2018, averba-se o procedimento de intimação; cujo resultado da notificação realizada pelo Serviço Notarial e de Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram)



Valide aqui
a certidão.

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

encontrado(s), conforme certidão emitida pela mesma serventia em 10/10/2018. Título protocolizado em 10/09/2018 sob o nº 41545. 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; ISS: R\$ 5,51. TOTAL: R\$ 152,48. Macaé, 23 de Outubro de 2018. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECSQ 77426 OOP.**

Av5M12055: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 258484/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU em 19/04/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101627, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/05/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 22/04/2022 sob o nº 48777. EMOLS. R\$ 134,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNARPEN-(4%): R\$ 5,37; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,43; ISS: R\$ 6,84. TOTAL: R\$ 189,37. Macaé, 03 de agosto de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEDJ 78708 FMZ.**

Av6M12055: **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 11/04/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, constante do AV4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00171/2023 datado de 11/04/2023. **Título protocolizado em 20/03/2023 sob o nº 50621.** EMOLS. R\$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R\$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R\$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,20; ISS: R\$ 8,19. TOTAL: R\$ 229,17. **Macaé, 17/04/2023.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEMD 31110 DGJ.**

Av7M12055: **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 13/02/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R3 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00170/2023 datado de 13/02/2023. **Título protocolizado em 20/03/2023 sob o nº 50621.** EMOLS. R\$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R\$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R\$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,20; ISS: R\$ 8,19. TOTAL: R\$ 229,17. **Macaé, 17/04/2023.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEMD 31111 XZC.**



Valide aqui
a certidão.

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

Av8M12055: **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 13/02/2023. **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 (eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** Antonio Virgínio da Trindade, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00170/2023 datado de 13/02/2023 e a Guia de ITBI nº 52370/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 13/02/2023. **Título protocolizado em 20/03/2023 sob o nº 50621.** EMOLS. R\$ 633,19; FETJ/RJ-(20%): R\$ 126,63; FUNDPERJ-(5%): R\$ 31,65; FUNPERJ-(5%): R\$ 31,65; FUNARPEN-(4%): R\$ 25,32; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,66; ISS: R\$ 32,29. SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 895,87. **Macaé, 17/04/2023.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEMD 31112 JLN.**

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\$ 93,59 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 18,71 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,67 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,67 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 3,74 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,87 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 4,77 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,48; TOTAL: R\$ 134,50. CERTIDÃO EMITIDA EM: 24/04/2023 ÀS **11:52:50**; PEDIDO Nº 00028860; RECIBO N.º: 0005488/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E25SZ-3ZF64-VARNF-MK3UUV>



Valide aqui
a certidão.

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMD 31626 FHK
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 24 DE ABRIL DE 2023**

Assinado Digitalmente por:
VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÃ/OFICIAL - MAT.: 90/39

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E25SZ-3ZF64-VARNF-MK3UV>