



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: 00011712

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011712-81

MATRÍCULA: 11712 (onze mil, setecentos e doze).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 203 (em construção), do Bloco 01, "Condomínio Jatobá", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da quadra 06, 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 0,0134990 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 124,95m com a Avenida Três; mais 6,28m em curva até encontrar a rua Dois onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 115,65m com a rua Quatro, mais 6,28m em curva até 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: 32,00m de extensão de frente a fundos com a rua Dois; perfazendo a área total de 4.962,84m². **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 11388. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M11712: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 30 de Abril de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 51,17m², situada à Rua José Linhares n.º 103 **Apartamento 203**, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 24,60%; Área de uso comum: 4,16m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.234.0364.0007, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0468/2015, expedida em 26/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 01/12/2015 sob o nº 36035. 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, 17 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EBCR 11132 EFF.**

R2M11712: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Roberto Marques Leão da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 19/10/1986, superv, inspetor e ag vendas, portador da carteira de identidade CI 2074541ES, expedida por SSP/ES em 28/12/2013 e inscrito no CPF sob o n.º 113.338.287-80, residente e domiciliado à Rua Silva Jardim, 33, 4 Andar, Centro, em Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta - SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s)., datado de 07 de Novembro de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 86.900,00 (oitenta e seis mil e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 8.960,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$: e, R\$ 78.210,00 através de financiamento concedido pela Credora. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.091,87. Avaliação fiscal: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 33127/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515113041205, no nome da transmitente, realizada em 30/11/2015, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente



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: 00011712

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011712-81

registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 27/11/2015 sob o nº 35913. EMOLS. R\$ 942,70; FETJ/RJ-(20%): R\$ 188,54; FUNDPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNARPEN-(4%): R\$ 37,70; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,27; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 1.293,71. Macaé, 17 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EBCR 11135 TUU.**

R3M11712: **Devedor fiduciante:** Roberto Marques Leão da Silva, já qualificado na matrícula. **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: Contrato de mútuo para aquisição de terreno e construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta - SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante (s)., datado de 07 de Novembro de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 86.900,00 (oitenta e seis mil e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 8.960,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$: e, R\$ 78.210,00 através de financiamento concedido pela Credora. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.091,87. Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: SIMPLES_30251_SFH_SFI_1. Valor da Operação: R\$ 78.210,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 78.210,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 99.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses: Construção/legalização: 24. Amortização: 420. Renegociação: 0; Taxa anual de juros: Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula terceira. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 758,92; seguros: R\$ 22,13; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 806,05. 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 27/11/2015 sob o nº 35913. EMOLS. R\$ 942,70; FETJ/RJ-(20%): R\$ 188,54; FUNDPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNPERJ-(5%): R\$ 47,13; FUNARPEN-(4%): R\$ 37,70; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,27; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 1.293,71. Macaé, 17 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EBCR 11138 AAA.**

Av4M11712: **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 103881**, emitida em 04/03/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 17/10/2024 sob o nº 54375.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 24/10/2024.** 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.



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: 00011712

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011712-81

Av5M11712: **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 15/10/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R3 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 15/10/2024. **Título protocolizado em 17/10/2024 sob o nº 54375.** 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, 24/10/2024.** 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 07679 PQU.**

Av6M11712: **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 15/10/2024. **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:** **ROBERTO MARQUES LEAO DA SILVA**, 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 15/10/2024 e a Guia de ITBI nº 57833/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 02/10/2024. **Título protocolizado em 17/10/2024 sob o nº 54375.** 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, 24/10/2024.** 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 07680 JLQ.**

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 –



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: 00011712

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011712-81

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: 29/10/2024 ÀS **12:58:05**; PEDIDO Nº 00033416; RECIBO N.º: 0015829/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 29 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/7CK5N-WZT93-S9L8Q-H5EJ7>