



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: 00011711**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011711-84**

MATRÍCULA: 11711 (onze mil, setecentos e onze).

DATA: 08/01/2010.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 202 (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 0,0133910 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.

R1M11711: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 09.047.560/0001-76, sito à Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, centro, Rio de Janeiro/RJ. **Adquirente:** Jucia Regina de Brito Cordeiro, brasileira, solteira, servidora pública Municipal, portadora da carteira de identidade nº 47944, expedida pelo OTOE/RJ em 29/09/1994, inscrita no CPF sob o nº 032.472.807-74, residente e domiciliada na Rua Laércio Lucio de Carvalho, nº 1136, casa, Parque Zabuão, Rio das Ostras -RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, datado de 02 de setembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$ 0,00 através de recursos próprios; b) R\$ 0,00, através do Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; c) R\$ 12.391,00, através de Desconto concedido pelo FGTS e d) R\$ 64.609,00, através de financiamento concedido pela Credora. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 24821/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514041655517, no nome da transmitente, realizada em 16/04/2014, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 11/04/2014 sob o nº 30382. 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, 24 de abril de 2014. Eu, Marcelo Herculano Polati, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EADR 44107 RST.**

R2M11711: **Devedora fiduciante:** Jucia Regina de Brito Cordeiro, já qualificada. **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 por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de



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: 00011711**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011711-84**

Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, datado de 02 de setembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$ 0,00 através de recursos próprios; b) R\$ 0,00, através do Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; c) R\$ 12.391,00, através de Desconto concedido pelo FGTS e d) R\$ 64.609,00, através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH. 21.160 - 23/07/2013- SUHAM GEMPJ. Valor da operação: R\$ 77.000,00. Valor do desconto: R\$ 12.391,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 64.609,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 99.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção/legalização: 24. Prazo de amortização: 240 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 sexta. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula nona. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 511,48; FGHAB: R\$ 17,99; Taxa de administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 529,47. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 11/04/2014 sob o nº 30382. 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, 24 de abril de 2014. Eu, Marcelo Herculano Polati, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EADR 44111 YAB.**

Av3M11711: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 12 de maio de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 202, do bloco 01, do "Condomínio Jatobá", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 50,68m², situado à Rua José Linhares, nº 103, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 24,60%; Área de Uso Comum: 4,16m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.234.0364.0006. Conforme a Certidão de Habite-se nº 0467/2015, expedida em 26 de fevereiro de 2015, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 08/04/2020 sob o nº 44436, **prorrogado a vigência conforme determina Provimento nº 94 do CNJ de 28/03/2020**. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 29 de maio de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

**Av4M11711: 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). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 103869**, emitida em 04/03/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 04/09/2024 sob o nº 54063**. Sem custas para o presente ato. **Macaé, 26/09/2024**. 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.

**Av5M11711: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E RIGEM**



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: 00011711**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011711-84**

**DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 29/08/2024. **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 datado de 29/08/2024. **Título protocolizado em 04/09/2024 sob o nº 54063.** 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, 26/09/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 79737 PQT.**

**Av6M11711: 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 29/08/2024. **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(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu (eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente: Jucia Regina de Brito Cordeiro**, já qualificada. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 29/08/2024 e a Guia de ITBI nº 57512/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/08/2024. **Título protocolizado em 04/09/2024 sob o nº 54063.** 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\$ 11,24; ISS: R\$ 28,67. SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 807,12. **Macaé, 26/09/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 79738 ABE.**

**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 OFICIO DE MACAE**  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
contato@3oficartmacae.com.br

**CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI**

**MATRÍCULA: 00011711**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011711-84**

Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,83.  
CERTIDÃO EMITIDA EM: 01/10/2024 ÀS 17:38:30; PEDIDO Nº 00033211; RECIBO N.º:  
0014372/24.001. 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  
**EETS 80192 TUY**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.**  
**MACAE, 01 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/FBMZK-JM26J-KRFH2-TE6PT>