



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: 00011693

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011693-41

MATRÍCULA: 11693 (onze mil, seiscentos e noventa e três).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 104 (em construção), do Bloco 03, "Condomínio Jacarandá", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, da Quadra 05, 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 0,0207370 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 76,05m com a Avenida Três; mais 7,28m em curva até encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito; fundos: 45,80m com a rua Quatro; mais 2,85m em curva até encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito; lado direito: 51,45m de extensão de frente a fundos com a rua Cinco; lado esquerdo: 41,00m de extensão de frente a fundos com a faixa de servidão da CERJ; perfazendo a área total de 2.611,92m². **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 11387. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M11693: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.047.560/0001-76, com sede à Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **Adquirente:** Valmir Valentim, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, portador da Carteira de Identidade de nº 00395668819, expedida pelo Detran/RJ em 21/02/2008, inscrito no CPF sob o nº 005.524.047-05, residente e domiciliado à Rua Felismino Ribeiro, 25, Jdm Carioca, Aeroporto, nesta cidade de Macaé/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 - MCMV - recursos FGTS, datado de 29 de junho de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.863,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 72.137,00 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 18266/2012, recolhida em favor do Município de Macaé/RJ. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160512110625112 no nome da transmitente, realizada em 06/11/2012, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 29/10/2012 sob o nº 25531. Macaé, 08 de novembro de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 930,22.

R2M11693: **Devedor fiduciante:** Valmir Valentim, 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, 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 Habitação Urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa minha vida - MCMV - recursos FGTS, datado de 29 de junho de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.863,00



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: 00011693

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011693-41

através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 72.137,00 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.21.148 - 04/05/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 85.000,00. Valor do desconto: R\$ 12.863,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 72.137,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 85.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção/legalização: 25 meses. Prazo de amortização: 300 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\$ 510,97; FGHAB: R\$ 15,78; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 526,75. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 29/10/2012 sob o nº 25532. Macaé, 08 de novembro de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 470,16.

Av3M11693: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 25 de fevereiro de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 104, do bloco 03, do "**Condomínio Jacarandá**", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 50,68m², situado à Avenida Afonso Pena, nº 19, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 25,11%; Área de Uso Comum: 4,29m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.234.0045.0036. Conforme a Certidão de Habite-se nº 0385/2015, expedida em 25 de fevereiro de 2015, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 08/04/2020 sob o nº 44435. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 09 de junho de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av4M11693: Nesta data, a pedido da parte interessada, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101072, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 03/12/2021, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 28/09/2020 sob o nº 45450. EMOLS. R\$ 116,80; FETJ/RJ-(20%): R\$ 23,36; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,84; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,84; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,67; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,95. TOTAL: R\$ 164,57. Macaé, 15 de junho 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 72138 BGP.**

Av5M11693: **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 28/05/2024. **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 Requerimento, datado de 28/05/2024. **Título protocolizado em 05/06/2024 sob o nº 53423.** 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\$



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: 00011693

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011693-41

3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 243,34. **Macaé, 19/06/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EESP 17893 ORU.**

Av6M11693: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 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 103671**, emitida em 26/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 05/06/2024 sob o nº 53423.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 19/06/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.

Av7M11693: **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 28/05/2024. **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, assinado pela representante da credora em 28/05/2024. **Título protocolizado em 05/06/2024 sob o nº 53423.** 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, 19/06/2024.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EESP 17894 ILM.**

Av8M11693: **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 28/05/2024. **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: Valmir Valentim**, já qualificado. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 28/05/2024 e a Guia de ITBI nº 53251/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 05/05/2023. **Título protocolizado em 05/06/2024 sob o nº 53423.** 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, 19/06/2024.** Eu, Jessica Ferreira do



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: 00011693

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011693-41

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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EESP 17896 EFI.**

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 Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,83. CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/06/2024 ÀS **11:09:34**; PEDIDO Nº 00032392; RECIBO N.º: 0008818/24.001. 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
EESP 18204 LOR
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 25 DE JUNHO 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/KCZ82-5FEJV-Z4ZYU-3B766>