



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: 00012087

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012087-23

MATRÍCULA: 12087 (doze mil e oitenta e sete).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 402 (em construção), do Bloco 01, "Condomínio Anis", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 01A, da Quadra 13, 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 0,0103841 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 58,70m com a Avenida Dois; mais 5,93m em curva ate encontrar a rua Oito onde faz esquina lado direito, mais 7,86m em curva ate encontrar a rua Nove onde faz esquina lado esquerdo; fundos: quatro segmentos: 57,30m com a rua Doze, mais 6,38m em curva ate encontrar a rua Nove, mais 10,10m com a rua Nove, mais 10,80m com a rua Nove; lado direito: 46,45m de extensão de frente a fundos com a rua Oito; lado esquerdo: 89,40m de extensão de frente a fundos com a rua Nove; perfazendo a área total de 4.657,58m².

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 11383. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M12087: **Transmitente:** 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. **Adquirente:** Adenilton Rocha da Conceição Junior, brasileiro, divorciado, mecân de manut, montador, prep, portador da identidade de nº 04263680357, expedida pelo DETRAN-RJ em 04/02/2009, inscrito no CPF-MF sob o nº 100.436.957-36, residente e domiciliado na Rua Galena, nº 70, Sol Y Mar, 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 imóvel de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, imóvel na planta, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 17 de março de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 14.168,00 (quatorze mil cento e sessenta e oito reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 57.332,00 (cinquenta e sete mil trezentos e trinta e dois reais) através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais). O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 11757, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 20/09/2011 sob o nº 21557. Macaé, 14 de outubro de 2011. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 873,02.

R2M12087: **Devedor fiduciante:** Adenilton Rocha da Conceição Junior, qualificado na matrícula. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal- CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF 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 imóvel de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, imóvel na planta, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 17 de março de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte



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: 00012087

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012087-23

forma: R\$ 14.168,00 (quatorze mil cento e sessenta e oito reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 57.332,00 (cinquenta e sete mil trezentos e trinta e dois reais) através de financiamento concedido pela Credora. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.129 - CONTINUA NO VERSO 03/03/2011 - SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$ 71.500,00. Valor do desconto: R\$ 14.168,00. Valor da dívida: R\$ 57.332,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 71.500,00. Sistema de amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo de construção: 24 meses, Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de juros: Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 406,10; FGHAB: R\$ 8,28; Total: R\$ 414,38. Reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima quarta. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 20/09/2011 sob o nº 21558. Macaé, 14 de outubro de 2011. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 441,26.

Av3M12087: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 30 de janeiro de 2020, averba-se a construção de uma Residência Multifamiliar, no lote constante da matrícula, com área construída de 44,69m², situada à Rua Jânio Quadros, nº **31, apto 402 - bloco 01, antiga Rua Nove, Quadra 13, Lote 01-A**, Bairro: Ajuda de Cima, Loteamento: Vale Verde (1º prolongamento), em Macaé/RJ. Taxa de ocupação: 18,96%. Uso Comum: 4,12m². Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.241.0286.0014, conforme Certidão de Habite-se nº 01460/2014, expedida em 31 de outubro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 20/12/2019 sob o nº 44022. EMOLS. R\$ 435,57; FETJ/RJ-(20%): R\$ 87,11; FUNDPERJ-(5%): R\$ 21,77; FUNPERJ-(5%): R\$ 21,77; FUNARPEN-(4%): R\$ 17,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 8,47; ISS: R\$ 22,20. TOTAL: R\$ 614,31. Macaé, 13 de fevereiro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo. **Selo Eletrônico Número: EAPU 18558 GGG.**

Av4M12087: **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 104774**, emitida em 21/11/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 07/05/2025 sob o nº 55635.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 16/05/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, 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.

Av5M12087: **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 05/05/2025. **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 05/05/2025. **Título protocolizado em 07/05/2025 sob o nº 55635. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNGCJ/RJ). **Macaé,**

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/R2KV8-JC4UZ-KV4UR-J6D9A>



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: 00012087

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012087-23

16/05/2025. Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, 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: EEXG 21290 QSW.**

Av6M12087: **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 05/05/2025. **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:** ADENILTON ROCHA DA CONCEIÇÃO JUNIOR, 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 05/05/2025 e a Guia de ITBI nº 59934/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 29/04/2025. **Título protocolizado em 07/05/2025 sob o nº 55635. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 894,49;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 16/05/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, 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: EEXG 21292 LMQ.**

CERTIFICADO 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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,54 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,27. CERTIDÃO EMITIDA EM: 29/05/2025 ÀS **10:37:43**; PEDIDO Nº 00035251; RECIBO N.º: 0007730/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



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: 00012087

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012087-23



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG 22855 GIK
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAE, 29 DE MAIO DE 2025**

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/R2KV8-JC4UZ-KV4UR-J6D9A>