



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: 00011958

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011958-22

MATRÍCULA: 11958 (onze mil, novecentos e cinquenta e oito).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 401 (em construção), do Bloco 02, "Condomínio Acácia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 1A, 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 0,0209290 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 158,50m com a Avenida Três, mais 2,33m em curva ate encontrar o lote 16; 6,24m em curva ate encontrar a rua Dezesete onde faz esquina lado esquerdo; fundos: sete segmentos: 102,30m com o lote 37-A, mais 37,45m contornando o lote 37-A, mais 6,20m com a rua Dezesesseis, mais 3,75m em curva ate encontrar a rua Treze, mais 42,10m com a rua Treze, mais 17,94m em curva com a rua Treze mais 1,60m com a rua Treze ate encontrar o lote 16; lado direito: 33,90m de extensão de frente a fundos com o lote 16; lado esquerdo: 30,00m de extensão de frente a fundos com a rua Dezesete; perfazendo a área total de 6.413,25m². **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 11398. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M11958: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 17 de Abril de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 51,17m², Avenida Afonso Pena n.º 250, Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 10,23%; Área de uso comum: 4,29m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.238.0567.0029, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0234/2015, expedida em 24/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 28/04/2015 sob o nº 33955. EMOLS. R\$ 405,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 81,12; FUNDPERJ-(5%): R\$ 20,28; FUNPERJ-(5%): R\$ 20,28; FUNARPEN-(4%): R\$ 16,22; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 7,92; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 563,66. Macaé, 02 de Junho de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EAUT 60288 BBC.**

R2M11958: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 09.047.560/0001-76, com sede à Rua Vereador Abreu Lima, 66, Centro, em Macaé/RJ. **Adquirentes:** Ester Stefanny Soares Oliveira Resende, brasileira, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade CI nº 461355061, expedida por SSP/SP em 29/11/2004 e inscrita no CPF sob o nº 375.910.178-02, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com Samuel Oliveira Rimas Resende, brasileiro, enfermeiro, portador da carteira de identidade n.º 231474735, expedida por SSP/RJ, em 07/07/2005 e inscrito no CPF n.º 114.104.597-48, residentes e domiciliados à Rua Nelson Correia Bruns, 438, Casa, Pq. Aeroporto, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 13 de Junho de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 8.000,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada 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: 00011958

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011958-22

FGTS; R\$ 0,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 72.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 7.473,53 valor da compra e venda do terreno. Avaliação fiscal: R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 30930/2014, recolhida pelo Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515062531344, no nome da transmitente, realizada em 25/06/2015, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 23/06/2015 sob o nº 34385. EMOLS. R\$ 1.265,16; FETJ/RJ-(20%): R\$ 253,03; FUNDPERJ-(5%): R\$ 63,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 63,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 50,60; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 08 de Julho de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EAYZ 89398 FGG.**

R3M11958: **Devedores fiduciários:** Ester Stefanny Soares Oliveira Resende e seu cônjuge Samuel Oliveira Rimas Resende, já qualificados. **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 particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 13 de Junho de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 8.000,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 72.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 7.473,53 valor da compra e venda do terreno. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Norma regulamentadora: HH.178.11 - 02/05/2014; Valor da operação: R\$ 72.000,00. Valor do desconto: R\$ 0,00. Valor do financiamento: R\$ 72.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 98.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$: 98.000,00. Prazo Total em meses: Amortização: 360 meses. Construção/legalização: 24 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa de juros: Nominal 7,1600; Efetiva 7,3997. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II. Encargos no Período de amortização: Prestação (a+j): R\$: 629,59; Taxa de Administração: 25,00; FGHAB: R\$ 12,69; Total: R\$ 667,28. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 23/06/2015 sob o nº 34385. EMOLS. R\$ 1.265,16; FETJ/RJ-(20%): R\$ 253,03; FUNDPERJ-(5%): R\$ 63,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 63,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 50,60; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 08 de Julho de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EAYZ 89405 PRR.**

Av4M11958: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 59197/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, emitido pela Caixa Econômica Federal em 26/10/2018, 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) encontrado(s), conforme certidão emitida pela mesma serventia em 19/11/2018. Título protocolizado em 29/10/2018 sob o nº 41962. 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;





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: 00011958

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011958-22

Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,51. TOTAL: R\$ 152,48. Macaé, 11 de abril de 2019. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECZL 14978 KLO.**

Av5M11958: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 258481/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 19/04/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101642, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/04/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 22/04/2022 sob o nº 48783. 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 78693 QWE.**

Av6M11958: **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 os devedores **não** foram encontrados e notificados. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104050**, emitida em 10/04/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 18/10/2024 sob o nº 54385.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 23/10/2024.** 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. Av7M11958: **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 10/10/2024. **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 10/10/2024. **Título protocolizado em 18/10/2024 sob o nº 54385.** 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, 23/10/2024.** 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. **Selo Eletrônico Número: EEVB 07546 IJM.**

Av8M11958: **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



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: 00011958

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011958-22

pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 10/10/2024. **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 os devedores, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente: ESTER STEFANNY SOARES OLIVEIRA RESEN e SAMUEL OLIVEIRA RIMAS RESENDE**, já qualificados. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 10/10/2024 e a Guia de ITBI nº 54149/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 02/10/2024. **Título protocolizado em 18/10/2024 sob o nº 54385.** 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, 23/10/2024.** 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. **Selo Eletrônico Número: EEVB 07547 PPT.**

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: 29/10/2024 ÀS **12:58:34**; 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU5MR-TKSJS-MEXAQ-SVR8K>



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA: 00011958

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011958-22

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVB 08263 KLO
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 29 DE OUTUBRO DE 2024**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FU5MR-TKSJS-MEXAQ-SVR8K>