SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ-RJ.
Rua Conde de Araruama, nº 512, Centro, Macaé/RJ
Tel.: (22) 2762-9204 / 2762-2162 – email: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ, abaixo indicada, **CERTIFICA À REQUERIMENTO**, revendo seus livros e apontamentos sobre o Registro de Imóveis a partir de 15 de julho de 1942, até a presente data, existir o seguinte assentamento registral com os seguintes elementos: **MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO:** 12090 **DO LIVRO:** 2 **DATA:** 08/01/2010 **DESCRIÇÃO E TEORES DAS TRANSMISSÕES E ELEMENTOS À MARGEM:** **IMÓVEL**: Apartamento nº 101 (em construção), do Bloco 02, "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 0,0104493 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.-
.-
R1M12090: **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:** VANTUIL DA SILVA, brasileiro, solteiro, identidade de nº 090291808, expedida pela SSP/RJ, em 06/05/1997, inscrito no CPF-MF sob os nº 044.975.177-56, residente e domiciliado Rua João Batista de Moura, nº 97, Visconde de Araújo, 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 09 de maio de 2011, assinado pelas partes. Valor: R$ 70.800,00 (setenta mil e oitocentos reais), quantia esta satisfeita 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 12238, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 10/10//2011 sob o nº 21810. Macaé, 21 de novembro de 2011. Eu, Valéria de Almeida Ribas, digitei. Custas: R$ 664,16.-
R2M12090: **Devedor fiduciante:** VANTUIL DA SILVA, qualificada 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 09 de maio de 2011, assinado pelas partes. Valor: R$ 70.800,00 (setenta mil e oitocentos reais), quantia esta satisfeita através de financiamento concedido pela Credora. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.132 – 27/04/2011 - SUHAB/GECRI. Valor da operação: R$ 70.800,00. Valor do desconto: R$ 0,00. Valor da divida: R$ 70.800,00. Valor da garantia fiduciária: R$ 71.500,00. Sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N968Y-4CCVX-S5RVH-4MMD9

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO DIGITAL

CONSTANTE NOVO. Prazo de construção: 24 meses, Prazo de amortização: 240 meses. Taxa anual de juros: Nominal 7,6600; Efetiva 7,9347. Vencimento do encargo mensal: de acordo com a clausula décima terceira. Encargo inicial: Prestação (a+j): R$ 746,93; Taxa de administração: R$ 22,06; FGHAB: R$ 17,32; Total: R$ 786,31. Reajuste dos encargos: de acordo com a clausula décima quarta. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 10/10/2011 sob o nº 21811. Macaé, 21 de novembro de 2011. Eu, Valéria de Almeida Ribas, digitei. Custas: R$ 441,26.-
Av3M12090: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 26 de maio de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 101, do bloco 02, do "Condomínio Anis", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 44,99m², situado à Rua Jânio Quadros, n° 61, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 18,96%; Área de Uso Comum: 4,12m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.241.0286.0017. Conforme a Certidão de Habite-se nº 1463/2014, expedida em 31 de outubro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 09/06/2020 sob o nº 44471. 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, Subscrevo.-
Av4M12090: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 236343/2022 – emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU em 09/05/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101752, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/05/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 28/03/2022 sob o n° 48587. 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 78739 NUE**.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Av5M12090: **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 28/03/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constante do R2 da presente matricula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do OF CESAV/FL 280305/2023 datado de 28/03/2023. **Título protocolizado em 20/03/2023 sob o n° 50608.** EMOLS. R$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 3,20; ISS: R$ 8,19. SELO: R$ 2,48. TOTAL: R$ 229,17. **Macaé, 10/04/2023**. 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: EEMD 30445 UWZ**.-
Av6M12090: **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 28/03/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matricula** 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:** Vantuil da Silva, qualificada na matrícula. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N968Y-4CCVX-S5RVH-4MMD9
.onr
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ-RJ.
Rua Conde de Araruama, nº 512, Centro, Macaé/RJ
Tel.: (22) 2762-9204 / 2762-2162 – email: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

do OF CESAV/FL 280305/2023 datado de 28/03/2023 e a Guia de ITBI nº 52233/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 19/01/2023. **Título protocolizado em 20/03/2023 sob o n° 50608.** EMOLS. R$ 440,34; FETJ/RJ-(20%): R$ 88,06; FUNDPERJ-(5%): R$ 22,01; FUNPERJ-(5%): R$ 22,01; FUNARPEN-(4%): R$ 17,61; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 8,80; ISS: R$ 22,46. SELO: R$ 2,48. TOTAL: R$ 623,77. **Macaé, 10/04/2023**. 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: EEMD 30447 ZBD**.-.

C E R T I F I C O ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data também 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 PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico **não existirem protocolos** sobre a matrícula ainda não registrados. **Certifico que as custas foram de: Emolumentos**: **R$ 93,59** – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); **R$ 18,71** – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); **R$ 4,67** - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); **R$ 4,67** – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); **R$ 3,74** – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); **R$ 1,87** – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); **R$ 4,77** – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: **R$ 2,48**; **TOTAL: R$ 134,50.** O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, na data de **13 de abril de 2023 às 16:57**. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo, dou fé e assino. Nº Recibo: 0005087/23.

Em testemunho da Verdade
firmo a presente por meio digital.

VALÉRIA DE ALMEIDA RIBAS
DELEGATÁRIA
Matrícula nº.90/39
Ato Executivo nº.1886/98

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMD 30853 WXZ
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N968Y-4CCVX-S5RVH-4MMD9

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado