



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: 00011781

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011781-68

MATRÍCULA: 11781 (onze mil, setecentos e oitenta e um).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 304 (em construção), do Bloco 05, "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 0,0110315 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 124,95m com a Avenida Três; mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dois onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 115,65m com a rua Quatro, mais 6,28m em curva ate 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.

Av1M11781: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 30 de Abril de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 61,33m², situada à Rua José Linhares, n.º 183 - **Apartamento 304**, Loteamento Residencial Vale Verde (1º Prolongamento), Bairro: Ajuda de Cima. Taxa de ocupação: 24,60%; Área de uso comum: 4,16m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.234.0364.0076, conforme cópia autenticada da certidão de Habite-se nº 0537/2015, expedida em 26/02/2015 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 30/10/2015 sob o nº 35689, EMOLS. R\$ 405,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 81,12; FUNDPERJ-(5%): R\$ 20,28; FUNPERJ-(5%): R\$ 20,28; FUNARPEN-(4%): R\$ 12,24; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 7,92; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 563,66. Macaé, 09 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBCR 08992 WWX.**

R2M11781: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Adquirentes:** Pedro Paulo Isquierdo Croza, brasileiro, nascido em 29/06/1975, técnico em elétrica e eletrônica, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02014203343, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/11/2013, inscrito no CPF sob o nº 044.155.607-84 e sua esposa Estela Cerqueira Pereira Croza, brasileira, nascida em 18/12/1971, recepcionista, portadora da Carteira de Identidade CI nº 108735473, expedida por SECC/RJ em 27/07/2012, inscrita no CPF sob o nº 036.152.897-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 17/08/2007, residentes e domiciliados à Rua Carlos Drummond de Andrade, nº 38, Cs 02, Parque Aeroporto, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: **Compra e Venda**. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de Mútuo para aquisição de terreno e construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta - SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 155553205771, datado de 07 de Novembro de 2014 e Termo Aditivo datado de 28 de Novembro de 2017, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 3.306,31 através de recursos próprios; R\$ 6.693,69 através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 90.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; Valor da compra e



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: 00011781

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011781-68

venda do terreno: R\$ 3.679,48. Avaliação fiscal: R\$ 100.252,57 (cem mil duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 33187/2015, recolhida em favor do Município de Macaé em 25/06/2015 e ainda Auto de infração de ITBI nº14655/2018, recolhida em favor do Município de Macaé em 28/02/2018. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160518030554576, em nome da transmitente, realizada em 05/03/2018, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 16/01/2018 sob o nº 40101. EMOLS. R\$ 1.536,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 307,32; FUNDPERJ- (5%): R\$ 76,83; FUNPERJ-(5%): R\$ 76,83; FUNARPEN-(4%): R\$ 61,46; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 30,02; ISS: R\$ 78,33. TOTAL: R\$ 2.167,39. Macaé, 05 de Março de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECLQ 48849 YZA.**

R3M11781: **Devedores fiduciantes:** Pedro Paulo Isquierdo Croza e sua esposa Estela Cerqueira Pereira Croza, já qualificados. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal, 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 de Mútuo para aquisição de terreno e construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta - SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 155553205771, datado de 07 de Novembro de 2014 e Termo Aditivo datado de 28 de Novembro de 2017, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 3.306,31 através de recursos próprios; R\$ 6.693,69 através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 90.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.679,48. Origem de recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. Valor da Dívida: R\$ 90.000,00. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Prazo em meses: Construção: 24; Amortização: 240; Renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.034,04; Seguro: R\$ 34,80; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.093,84. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula terceira; Reajuste dos encargos: de acordo com a Cláusula Oitava; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 16/01/2018 sob o nº 40101. EMOLS. R\$ 1.536,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 307,32; FUNDPERJ- (5%): R\$ 76,83; FUNPERJ-(5%): R\$ 76,83; FUNARPEN-(4%): R\$ 61,46; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 30,02; ISS: R\$ 78,33. TOTAL: R\$ 2.167,39. Macaé, 05 de Março de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECLQ 48854 QRS.**

Av4M11781: **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 103941**, emitida em 28/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 19/09/2024 sob o nº 54186.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 04/10/2024.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório,



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: 00011781

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011781-68

Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

Av5M11781: **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 18/09/2024. **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, assinado pela representante da credora em 18/09/2024. **Título protocolizado em 19/09/2024 sob o nº 54186.** 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, 04/10/2024.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 80484 HIL.**

Av6M11781: **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 18/09/2024. **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. **Transmitentes:** PEDRO PAULO ISQUIERDO CROZA e ESTELA CERQUEIRA PEREIRA CROZA, já qualificados. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 18/09/2024 e a Guia de ITBI nº 57784/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 16/09/2024. **Título protocolizado em 19/09/2024 sob o nº 54186.** 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\$ 33,73; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 807,12. **Macaé, 04/10/2024.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 80485 MPS.**

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**



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: 00011781

CÓDIGO CNM: 089094.2.0011781-68

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: 08/10/2024 ÀS **16:36:04**; PEDIDO Nº 00033249; RECIBO N.º: 0014701/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETS 80888 LNP
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 08 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/M9RU2-W5TTZ-CKBUG-SX9VR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado