



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: 00012121

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012121-18

MATRÍCULA: 12121 (doze mil, cento e vinte e um).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 404 (em construção), do Bloco 03, "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 0,0103840 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.

R1M12121: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.047.560/0001-76, com sede à Rua do Ouvidor, 88, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ. **Adquirente:** Henderson Napoleão Alves, brasileiro, solteiro, gerente, portador da Carteira de Identidade de nº CNH 04857868767, expedida pelo Detran/RJ em 20/06/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.427.735-64, residente e domiciliado à Rua Cel José de Lima, 365, 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 - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 30 de novembro de 2011, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.000,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 54.500,00 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 14635/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 05/03/2012 sob o nº 22802. Macaé, 20 de Março de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 930,22.

R2M12121: **Devedor fiduciante:** Henderson Napoleão Alves, já qualificado. **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, 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 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 30 de novembro de 2011, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R \$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.000,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 54.500,00 através de



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: 00012121

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012121-18

financiamento concedido pela Credora. Origem dos recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: HH.21.142 - 25/10/2011- SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$ 71.500,00. Valor do Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da dívida: R\$ 54.500,00. Valor da garantia: R\$ 71.500,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização CONTINUA NO VERSO Constante Novo. Prazo de construção: 24 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 décima terceira. Reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima quarta. Encargo inicial: Prestação (a+): 386,04; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 7,87; Total: R\$ 393,91. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 05/03/2012 sob o nº 22803. Macaé, 20 de Março de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 470,16.

Av3M12121: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 657 / 2017 - SIALF - GIREC/RJ, emitido pela Caixa Econômica Federal em 16/01/2017, averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta serventia em 01/04/2016 sob o nº 36643; cujo resultado da notificação realizada pelo oficial de títulos e documentos certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 24/05/2017 sob o nº 38813. 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; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,90; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 19,79. TOTAL: R\$ 162,58. Macaé, 29 de Junho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECBK 85057 JJK.**

Av4M12121: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 14 de Novembro de 2017, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 404, do bloco 03, do "Condomínio Anis", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 44,69m², situado à Rua Jânio Quadros, nº 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 02.3.241.0286.0048. Conforme a Certidão de Habite-se nº 1494/2014, expedida em 31 de Outubro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 22/11/2017 sob o nº 39825. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 04 de Janeiro de 2018. Eu, = Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av5M12121: Nesta data, através do requerimento datado de 19 de Julho de 2018, assinado por parte interessada, averba-se a conclusão do procedimento de intimação constante do Av3, uma vez a quitação do saldo devedor junto ao credor fiduciário, tudo de acordo com o termo de liberação firmado pelo credor fiduciário que me foi apresentado e fica arquivado. Título protocolizado em 13/07/2018 sob o nº 41200. EMOLS. R\$ 108,24; FETJ/RJ-(20%): R \$ 21,64; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,32; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,95; ISS: R\$ 5,51. TOTAL: R\$ 152,48. Macaé, 17 de Setembro 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: ECSQ 69651 LMO.**

Av6M12121: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 3794/2016 -



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: 00012121

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012121-18

SIALF - GIGAD/RJ, emitido pela Caixa Econômica Federal em 11/07/2018, averba-se o procedimento de intimação; cujo resultado da notificação realizada pelo oficial 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 15/08/2018. Título protocolizado em 13/07/2018 sob o nº 41200. 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; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,51. TOTAL: R\$ 152,48. Macaé, 17 de Setembro 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: ECSQ 69653 ZAA.**

Av7M12121: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 304273/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 19/08/2022, **averba-se o procedimento de intimação**, cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 102303, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, em 31/10/2022, certifica o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s), conforme certidão emitida pelo RTD em 31/10/2022. **Título protocolizado em 25/08/2022 sob o nº 49552.** EMOLS. R\$ 134,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNPERJ-(5%): R\$ 46,72; FUNARPEN-(4%): R\$ 5,37; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,43; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 6,84. TOTAL: R\$ 189,37. Macaé, 26 de Janeiro de 2023. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 23114 WYA.**

Av8M12121: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 304273-B/2022 - CESAV - BU, emitido pela Caixa Econômica Federal em 08/09/2022, averba-se o **encerramento do procedimento de intimação** constante no **Av6. Título protocolizado em 25/08/2022 sob o nº 49552.** EMOLS. R\$ 121,57; FETJ/RJ-(20%): R\$ 24,31; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,07; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,07; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,86; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,43; ISS: R\$ 6,20. TOTAL: R\$ 171,51. Macaé, 26 de Janeiro de 2023. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 23115 WXZ.**

Av9M12121: **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 12/04/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, constante do AV7 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento assinado pela credora, datado de 12/04/2024. **Título protocolizado em 15/04/2024 sob o nº 53127.** 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\$ 243,44. **Macaé, 16/04/2024.** Eu, Pâmela Cristina Souza de Oliveira, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/20766, CPF nº 155.861.097-94, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial

EMITIDA POR: ISADORA VITALINO MENDES - Matrícula: 94/24541

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8D27-U2DPF-XWC3T-C2UJR>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 00012121

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012121-18

Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EERJ 75170 KMO.**

Av10M12121: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av12 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 103687**, emitida em 16/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 15/04/2024 sob o nº 53127.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 16/04/2024.** Eu, Pâmela Cristina Souza de Oliveira, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/20766, CPF nº 155.861.097-94, 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.

Av11M12121: **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 12/04/2024. **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 12/04/2024. **Título protocolizado em 15/04/2024 sob o nº 53127.** 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\$ 243,44. **Macaé, 16/04/2024.** Eu, Pâmela Cristina Souza de Oliveira, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/20766, CPF nº 155.861.097-94, 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: EERJ 75174 EGJ.**

Av12M12121: **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 12/04/2024. **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:** Henderson Napoleão Alves, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 12/04/2024 e a Guia de ITBI nº 53706/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 06/07/2023. **Título protocolizado em 15/04/2024 sob o nº 53127.** EMOLS. R\$ 461,11; FETJ/RJ-(20%): R\$ 92,22; FUNDPERJ-(5%): R\$ 23,05; FUNPERJ-(5%): R\$ 23,05; FUNARPEN-(4%): R\$ 27,66; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 9,22; ISS: R\$ 23,52. SELO: R\$ 2,59; TOTAL:



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: 00012121

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012121-18

R\$ 662,42. **Macaé, 16/04/2024.** Eu, Pâmela Cristina Souza de Oliveira, Auxiliária de Cartório, Matrícula nº 94/20766, CPF nº 155.861.097-94, 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: EERJ 75176 NOR.**

CERTIFICO 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: 17/04/2024 ÀS **17:52:46**; PEDIDO Nº 00031858; RECIBO N.º: 0005355/24.001. 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
EERJ 75388 IKM
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 17 DE ABRIL DE 2024

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8D27-U2DPF-XWC3T-C2UJR>