



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 19506 (dezenove mil quinhentos e seis).
DATA: 06/03/2015.

IMÓVEL: CASA 02 (dois) do **CONDOMÍNIO PRINCESA LUISA I**, situado a Rua Armando Nunes nº 38, com direito ao uso de vaga de garagem, descoberta em frente a respectiva unidade, com área privativa composta de 58,07m² correspondente a fração ideal de 0,5% cadastrada na PMM sob o nº 02.3.048.0054.0002. Edificada no **Lote de terreno de nº 16 (dezesseis), da quadra 18 (dezoito), do Loteamento Jardim Franco**, 2º distrito deste Município de Macaé-RJ, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente, para a Rua 17; 10,00m de fundos, com o Lote nº 11; 20,00m do lado direito, com o Lote nº 17; e, 20,00m pelo lado esquerdo, com o Lote nº 15, perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). **Proprietária: LIMA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.202.635/0001-49, com sede à Avenida Rui Barbosa, nº 1011, sala 305, Centro, nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Livro Sistema de Ficha, Folha 01, matrícula nº 15229. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, Subscrevo.

Av1M19506: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **Condomínio Residencial Princesa Luisa I**, encontra-se registrada na Ficha nº 1464-AUX do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 06/03/2015. Título protocolizado em 27/02/2015 sob o nº 33332. EMOLS. R\$ 13,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 2,68; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,67; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,67; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,53; PMCMV: R\$ 0,26. MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 54,15. Macaé, 06 de Março de 2015. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, Subscrevo. **Selo Eletrônico: EAPW 50468 PQQ.**

R2M19506: **Transmitente:** LIMA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, já qualificada. **Adquirentes:** Rebecca Xavier Folly brasileira, nascida em 20/08/1993, empresária, portadora de identidade militar/RJ nº CBMERJ047327, expedida por outro tipo de órgão Emissor de identidade Militar/RJ em 17/11/2014 e do CPF 142.719.397-57, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e seu cônjuge Rogério Gomes Magalhães Filho, brasileiro, nascido em 11/07/1989, gerente, portador da carteira de identidade CNH nº 05109923960, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/03/2012, inscrito no CPF sob o nº 121.158.897-11, residentes e domiciliados à Avenida Rui Barbosa, 698, LJ 211, Centro, Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 07 de Abril de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 205.000,00 satisfeitos da seguinte forma: R\$ 7.424,37 através de recursos próprios R\$ 13.075,63; através de recursos da conta vinculada de FGTS (operações no SFH); e, R\$ 184.500,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: 205.000,00. Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 32518/2015, recolhida em favor do Município de Macaé. Buscas de registro de Indisponibilidades de Bens sob o nº 0160515042907069 no nome da transmitente, realizada em 29/04/2015, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 28/04/2015 sob o nº 33959. EMOLS. R\$ 679,61; FETJ/RJ-(20%): R\$ isento; FUNDPERJ-(5%): R\$ isento; FUNPERJ-(5%): R\$ isento; FUNARPEN- (4%): R\$ isento; PMCMV: R\$ 13,30. MUTUA/ACOTERJ: R\$ isento. TOTAL: R\$ 692,91. Macaé, 19 de Maio de 2015. Eu,



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Numero: EAUT 53539 STU.**

R3M19506: **Devedores fiduciários:** Rebecca Xavier Folly e Rogério Gomes Magalhães Filho, já qualificados. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 07 de Abril de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 205.000,00 satisfeitos da seguinte forma: R\$ 7.424,37 através de recursos próprios R\$ 13.075,63; através de recursos da conta vinculada de FGTS (operações no SFH); e, R\$ 184.500,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH; Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): 0,00; Valor total da dívida (financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 184.500,00; Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 205.000,00; Prazo Total de Meses: 420 meses. Prazo de carência: 0 meses. Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de Juros % (a.a) nominal; Taxa de Juros Balcão R\$ 8,7873; Taxa de Juros Reduzida R\$ 8.3712; Taxa de Juros Efetiva; Taxa de Juros Balcão R\$ 9,1500; Taxa de Juros Reduzida R\$ 8.7000; Encargos Mensal Inicial. Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão. R\$ 1.790,33; Taxa de Juros Reduzida R\$ 1.726,35; Encargo Mensal Inicial. Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão R\$ 47,45; Taxa de Juros Reduzida R\$ 47,45. Encargo Mensal Inicial Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida R\$ 25,00. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa de Juros Balcão R\$ 1.862,78; Taxa de Juros Reduzida R\$ 1.798,80. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 07/05/2015. Reajuste dos Encargos: De Acordo com o Item 4; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 28/04/2015 sob o nº 33959. EMOLS. R\$ 679,61; FETJ/RJ-(20%): R\$ isento; FUNPERJ-(5%): R\$ isento; FUNPERJ-(5%): R\$ isento; FUNARPEN- (4%): R\$ isento; PMCMV: R\$ 13,30. MUTUA/ACOTERJ: R\$ isento. TOTAL: R\$ 692,91. Macaé, 19 de Maio de 2015. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Numero: EAUT 53543 SST.**

Av4M19506: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI vinculada ao contrato nº 1.4444.0851638-3 registrado acima, série: 0415, onde consta: Credor: Caixa Econômica Federal; Devedores: Rebecca Xavier Folly e Rogério Gomes Magalhães Filho, já qualificados; Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Armando Nunes, 38, casa 02, Condomínio Princesa Luisa I. Matrícula nº 19506. Garantia: Tipo: real; Modalidade: alienação fiduciária; Valor do crédito: R\$ 184.500,00; Data base: 07/04/2015; Condições da Emissão: Integral e cartular; Condições gerais da dívida: Prazos em meses: Inicial: 420; Remanescente: 420; Amortização: 420. Data do vencimento do primeiro encargo: 07/05/2015. Valores, em reais: total da dívida: R\$ 184.500,00; garantia: R\$ 205.000,00; total da parcela: R\$ 1.862,78; seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 21,21; seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 26,24. Taxa de juros: nominal: 8.7873% a.a; Efetiva: 9,1500% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; remuneratórios: 8.7873% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente da Atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Macaé, RJ. Local e data de emissão da CCI: Macaé/RJ, 07 de Abril de 2015. Macaé, 19 de Maio de 2015. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. A Oficial, subscrevo. Isento de Custas conforme dispõe o § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

Av5M19506: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 247214/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU em 11/03/2022, averba-se o procedimento de intimação; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101536, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/04/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 29/03/2022 sob o nº 48636. 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, 27 de junho 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 73341 NTB.**

Av6M19506: **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 15/03/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do **R3** da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00200/2023 datado de 15/03/2023. **Título protocolizado em 11/04/2023 sob o nº 50734.** 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, 05/05/2023.** Eu, Víctor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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 32819 NPS.**

Av7M19506: **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 15/03/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, constante do **Av4** da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ofício 00200/2023 datado de 15/03/2023. **Título protocolizado em 11/04/2023 sob o nº 50734.** 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, Víctor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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 32826 EGJ.**

Av8M19506: **REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **FATO**



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

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 15/03/2023. **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:** REBECCA XAVIER FOLLY E ROGERIO GOMES MAGALHÃES FILHO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00200/2023 datado de 15/03/2023 e a Guia de ITBI nº 52641/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/02/2023. **Título protocolizado em 11/04/2023 sob o nº 50734.** EMOLS: R\$ 689,02; FETJ/RJ-(20%): R\$ 137,80; FUNDPERJ-(5%): R\$ 34,45; FUNPERJ-(5%): R\$ 34,45; FUNARPEN-(4%): R\$ 27,56; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,78; ISS: R\$ 35,14; SELO: R\$ 2,48; TOTAL: R\$ 974,68. **Macaé, 05/05/2023.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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 32827 PRU.**

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\$ 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. CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/05/2023 ÀS **10:42:10**; PEDIDO Nº 00029088; RECIBO N.º: 0007161/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/968RH-2P2AX-85RS9-ESM4C>



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMD 34843 XAC
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAE, 25 DE MAIO DE 2023**

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/968RH-2P2AX-85RS9-ESM4C>