



Valide aqui a certidão.



**3º Ofício
Macaé-RJ**

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: 11676 DO LIVRO: 2 DATA: 08/01/2010

DESCRIÇÃO E TEORES DAS TRANSMISSÕES E ELEMENTOS À MARGEM:

IMÓVEL: Apartamento nº 103 (em construção), do Bloco 02, “Condomínio Jacarandá”, no Empreendimento “Brisa do Vale Residencial”, situado no lote 1A, da quadra 05, 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: 76,05m com a Avenida Três; mais 7,28m em curva ate encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito; fundos: 45,80m com a rua Quatro; mais 2,85m em curva ate encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito; lado direito: 51,45m de extensão de frente a fundos com a rua Cinco; lado esquerdo: 41,00m de extensão de frente a fundos com a faixa de servidão da CERJ; perfazendo a área total de 2.611,92m². **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 11387. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.....

R1M11676: Transmitemte: 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. **Adquirentes:** Paulo César Pena Junior e sua mulher Isabella Liduino Almeida, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, ele tecnólogo, portadores das identidades de nºs 212457600 e 211220769, expedidas pelo SSP-RJ em 07/09/2006 e 31/07/2006, inscritos no CPF-MF sob os nºs 120.725.457-65 e 124.703.347-30, residentes e domiciliados na Rua dos Vereadores Municipais, nº 51, Visconde de Araújo, 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 mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – programa nacional de habitação urbana – PNHU – imóvel na planta associativo – minha casa minha vida – MCMV – recursos FGTS, datado de 29 de junho de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 60,26

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F33R4-JE-VGQ-C7B55-QNQ4U>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



3º Ofício
Macaé-RJ

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

(sessenta reais e vinte e nove centavos), através de recursos próprios; R\$ 7.822,00 (sete mil oitocentos e vinte e dois reais), através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 72.117,71 (setenta e dois mil cento e dezessete reais e setenta e um centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160512110604516 no nome da transmitente realizada em 06/11/2012, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 18254/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 29/10/2012 sob o nº 25497. Macaé, 08 de novembro de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 930,22.-.....

R2M11676: Devedores fiduciantes: Paulo César Pena Junior e sua mulher Isabella Liduino Almeida, já qualificados. **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 mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – programa nacional de habitação urbana – PNHU – imóvel na planta associativo – minha casa minha vida – MCMV – recursos FGTS, datado de 29 de junho de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 60,26 (sessenta reais e vinte e nove centavos), através de recursos próprios; R\$ 7.822,00 (sete mil oitocentos e vinte e dois reais), através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 72.117,71 (setenta e dois mil cento e dezessete reais e setenta e um), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.148 – 04/05/2012- SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 79.939,71. Valor do Desconto: R\$ 7.822,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 72.117,71. Valor da garantia: R\$ 85.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses: construção/legalização: 25; amortização: 240; renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sexta. Época de Reajuste dos encargos: De acordo com o disposto na cláusula nona. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 600,98; FG HAB: R\$ 12,01; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 612,99. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 29/10/2012 sob o nº 25498. Macaé, 08 de novembro de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 470,16.-.....

Av3M11676: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 25

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F33R4-JEVGQ-C7B55-QNQ4U>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



3º Ofício
Macaé-RJ

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

de fevereiro de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 103, do bloco 02, do “**Condomínio Jacarandá**”, no Empreendimento “Brisa do Vale Residencial”, com área construída de 51,17m², situado à Avenida Afonso Pena, nº 39, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 25,11%; Área de Uso Comum: 4,29m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.234.0045.0019. Conforme a Certidão de Habite-se nº 0368/2015, expedida em 25 de fevereiro de 2015, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 08/04/2020 sob o nº 44435. 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.....

Av4M11676: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 258450/2022 – emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESA/BU em 19/04/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101606, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 20/05/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 25/04/2022 sob o nº 48798. 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, 14 de julho 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 76076 INW**.....

Av5M11676: 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 27/03/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R2 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00208/2023 datado de 27/03/2023. **Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50726.** 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. TOTAL: R\$ 229,17. **Macaé, 05/05/2023.** 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 respectivos 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 32904 EFJ**.....

Av6M11676: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. FATO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F33R4-JEVGQ-C7B55-QNQ4U>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



3º Ofício
Macaé-RJ

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

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 27/03/2023 **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. **Transmitentes:** Paulo César Pena Junior e sua mulher Isabella Liduino Almeida, já qualificados na matrícula. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00208/2023 datado de 27/03/2023 e a Guia de ITBI nº 52901/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/03/2023. **Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50726.** EMOLS. R\$ 536,91; FETJ/RJ-(20%): R\$ 107,38; FUNDPERJ-(5%): R\$ 26,84; FUNPERJ-(5%): R\$ 26,84; FUNARPEN-(4%): R\$ 21,47; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 10,73; ISS: R\$ 27,38. SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 760,03. **Macaé, 05/05/2023.** 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 32905 CEG.**.....

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 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F33R4-JEVGQ-C7B55-QNQ4U>



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



Saerco
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



3º Ofício
Macaé-RJ

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

referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, na data de **25 de maio de 2023 às 16:45**. Eu, Tauany Caroline Gomes da Silva, estagiária, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo, dou fé e assino. Nº Recibo: 0007208/23.

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 34932 KLO
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/F33R4-JEVBGQ-C7B55-QNQ4U>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado