



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](mailto: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: 12577 DO LIVRO: 2 DATA: 08/01/2010**

**DESCRIÇÃO E TEORES DAS TRANSMISSÕES E ELEMENTOS À MARGEM:**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 204 (em construção), do Bloco 06, “Condomínio Bromélia”, no Empreendimento “Brisa do Vale Residencial”, situado no lote 01A, da Quadra 18, 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: 137,70m com a rua Quinze, mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dezesesseis onde faz esquina lado direito, mais 7,70m em curva ate encontrar a Avenida Um onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 126,00m com a rua Quatorze; mais 6,33m em curva ate encontrar a rua Dezesesseis onde faz esquina lado direito, mais 5,23m em curva ate encontrar a Avenida Um onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 36,50m de extensão de frente a fundos com a rua Dezesesseis; lado esquerdo: 36,05m de extensão de frente a fundos com a Avenida Um; perfazendo a área total de 6.078,52m². **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 11395. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.....

**R1M12577: Transmitedente:** 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:** Ana Paula Nascimento Bezerra, brasileira, solteira, vendedor com varej e atacad, portadora da identidade de nº 128322997, expedida pelo SSP-RJ em 30/05/2005, inscrita no CPF-MF sob o nº 098.034.707-60, residentes e domiciliada na Rua Alcebíades de Azevedo, nº 75, Aroeira, 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 imóvel 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 21 de janeiro de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FUBL-YAK2G-9MMINQ-K3X25>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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](mailto:contato@3oficartmacae.com.br)

## CERTIDÃO DIGITAL

esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.667,00 (doze mil seiscentos e sessenta e sete reais), através de desconto concedido pelo FGTS; R\$ 58.833,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos e oitenta e três reais), 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 12345, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 22/09/2011 sob o nº 21615. Macaé, 04 de novembro de 2011. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Digitei. Custas: R\$ 872,99.-----

**R2M12577: Devedora fiduciante:** Ana Paula Nascimento Bezerra, 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 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 21 de janeiro de 2011. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.667,00 (doze mil seiscentos e sessenta e sete reais), através de desconto concedido pelo FGTS; R\$ 58.833,00 (cinquenta e oito mil e oitocentos e oitenta e três reais), financiamento concedido pela Credora. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.126 – 30/12/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$ 71.500,00. Valor do desconto: R\$ 12.667,00. Valor da dívida: R\$ 58.833,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 71.500,00. Sistema de amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo de construção 24 meses, Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 441,24; FG HAB: R\$ 8,99; Total: R\$ 450,23. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na clausula décima terceira. Reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na clausula décima quarta. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 22/09/2011 sob o nº 21616. Macaé, 04 de novembro de 2011. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Digitei. Custas: R\$ 441,26.-----

**Av3M12577: Averbação de Ofício: Retificação (alínea “a”, inciso I, artigo 213, Lei 6.015/73):** Retifica-se o R1 da matrícula acima para que conste, onde se lê “custas: R\$ 872,99.” leia-se **Custas: R\$ 664,16.** Macaé, 07 de Novembro de 2011. Eu, Grimas Pinto de Mattos, Escrevente, digitei. Eu Rômulo Bózeo de Sousa, Substituto.-----

**Av4M12577:** Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 30

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FUBL-YAK2G-9MMINQ-K3X25>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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](mailto:contato@3oficartmacae.com.br)

## CERTIDÃO DIGITAL

de janeiro de 2020, averba-se a construção de uma Residência Multifamiliar, no lote constante da matrícula, com área construída de 44,69m², situada à Rua Leonel Brizola, **nº 110, apto 204 – bloco 06, antiga Rua Quinze, Quadra 18, Lote 01-A**, Bairro: Ajuda de Cima, Loteamento: Vale Verde (1º prolongamento), em Macaé/RJ. Taxa de ocupação: 19,20%. Uso Comum: 4,12m². Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.245.0363.0088, conforme Certidão de Habite-se nº 02315/2014, expedida em 04 de novembro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 20/12/2019 sob o nº 44022. EMOLS. R\$ 511,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 102,32; FUNDPERJ-(5%): R\$ 25,58; FUNPERJ-(5%): R\$ 25,58; FUNARPEN-(4%): R\$ 20,46; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 9,99; ISS: R\$ 26,08. TOTAL: R\$ 721,61. Macaé, 13 de fevereiro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EABX 90216**

**GHJ**.....

**Av5M12577**: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 258432/2022 – 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 101613, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/05/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 25/04/2022 sob o nº 48807. 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, 26 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 81751 WCJ**.....

**Av6M12577**: **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 00207/2023 datado de 27/03/2023. **Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50727**. 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 respetivos nos sistemas de informação. Eu,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FUBL-YAK2G-9MMINQ-K3X25>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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](mailto:contato@3oficartmacae.com.br)

## CERTIDÃO DIGITAL

Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEMD 32889 GJL**.....

**Av7M12577: 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 27/03/2023 **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: Ana Paula Nascimento Bezerra**, qualificada na matrícula. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00207/2023 datado de 27/03/2023 e a Guia de ITBI nº 52907/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/03/2023. **Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50727.** 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, 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 32900 JLO**.....

**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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FUBL-YAK2G-9MMINQ-K3X25>



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](mailto:contato@3oficartmacae.com.br)

## CERTIDÃO DIGITAL

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 **25 de maio de 2023 às 16:30**. 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**



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FUBL-YAK2G-9MMNQ-K3X25>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado