



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: 00012802

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012802-12

MATRÍCULA: 12802 (doze mil, oitocentos e dois).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 301 (em construção), do Bloco 02, "Condomínio Camélia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 01A, da Quadra 25, 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 0,0208980 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 148,25m com a Avenida Dois, mais 6,99m em curva até encontrar a rua Dez onde faz esquina lado direito, mais 5,43m em curva até encontrar a rua Onze onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 29,85m com os lotes 237 e 232 da quadra 09 do loteamento Vale Verde; lado direito: 182,15m com a rua Dez; lado esquerdo: quatro segmentos: 39,55m com a rua Onze, mais 18,83m em curva, onde forma o contorno da rua Onze; mais 9,95m com o contorno da rua Onze, mais 25,40m com os lotes 19, 18 e 17 da quadra 25; perfazendo a área total de 7.098,89m². **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 11397. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M12802: **Transmitente:** 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:** Uanderson Correa de Azevedo, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 211532197, expedida pelo DETRAN-RJ em 04/09/2002, inscrito no CPF sob o nº 124.684.197-58, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa nº 952, Lj Hera C, Alto dos Cajueiros, 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 - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa minha vida - MCMV - recursos do FGTS, datado de 15 de fevereiro de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais) 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 16908, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 10/08/2012 sob o nº 24796. Macaé, 22 de agosto de 2012. Eu, Ana Paula de Lima Barbosa, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 930,22.

R2M12802: **Devedor fiduciante:** Uanderson Correa de Azevedo, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, 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 - programa nacional 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: 00012802

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012802-12

habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - minha casa minha vida - MCMV - recursos do FGTS, datado de 15 de fevereiro de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais) através de financiamento concedido pela Credora. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Norma regulamentadora: HH.21.145 - 15/12/2011 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 71.500,00. Valor do desconto: R\$ 17.000,00. Valor da dívida: R\$ 54.500,00. 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. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 408,74; FG HAB: R\$ 8,33; Total: R\$ 417,07. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 10/08/2012 sob o nº 24797. Macaé, 22 de agosto de 2012. Eu, Ana Paula de Lima Barbosa, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 470,16.

Av3M12802: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 301, do bloco 02, do "Condomínio Camélia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 44,99m², situado à Avenida João Goulart, nº 176, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 8,22%; Área de Uso Comum: 4,36m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.251.0783.0025. Conforme a Certidão de Habite-se nº 1652/2014, expedida em 30 de junho de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 21/12/2020 sob o nº 46256. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 08 de fevereiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscreevo.

Av4M12802: **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 devedor não foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 103910**, emitida em 26/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 07/03/2025 sob o nº 55239.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 07/03/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, 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.

Av5M12802: **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 05/03/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R2 da presente matrícula.

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

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47ASZ-H7JVM-MDQK4-9RX24>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 00012802

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012802-12

INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 05/03/2025. **Título protocolizado em 07/03/2025 sob o nº 55239. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/03/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, 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: EEWA 94701 ABE.**

Av6M12802: **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 05/03/2025. **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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente: Uanderson Correa de Azevedo,** já qualificado. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada.

INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 05/03/2025 e a Guia de ITBI nº 59316/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 26/02/2025. **Título protocolizado em 07/03/2025 sob o nº 55239. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 553,27;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/03/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, 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: EEWA 94702 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\$ 102,61 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 20,52 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,13 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,13 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,15 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,05 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,23 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; TOTAL: R\$ 149,53. CERTIDÃO EMITIDA EM: 10/03/2025 ÀS **17:14:40**; PEDIDO Nº 00034486; RECIBO N.º: 0003504/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA: 00012802

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012802-12

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 94898 ZBE
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAE, 10 DE MARCO DE 2025**

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/47ASZ-H7JVM-MDQK4-9RX24>