



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: 00011992**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011992-17**

MATRÍCULA: 11992 (onze mil, novecentos e noventa e dois).

DATA: 08/01/2010.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 403 (em construção), do Bloco 01, "Condomínio Sapucaia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", situado no lote 37A, da Quadra 10, 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 0,01044930 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: quatro segmentos: 36,00m com a rua Dezoito, mais 6,28 em curva ate encontrar a rua Dezesete, mais 26,00m com a rua Dezesete, mais 6,10m com a rua Dezesete ate encontrar o lote 01-A; fundos: três segmentos: 129,65m com a rua Quinze, mais 50,00m com a rua Dezesete; mais 37,45m com o lote 01-A; mais 6,28m em curva ate encontrar a rua Dezenove onde faz esquina lado esquerdo; lado direito: 102,30m com o lote 01-A; lado esquerdo: três segmentos: 40,80m com os lotes 61, 58 e 57, mais 30,00m com o lote 57, mais 37,65m com a rua Dezenove; perfazendo a área total de 11.635,86m². **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 11400. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M11992: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 04 de Janeiro de 2018, averba-se a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 44,99m², situada à Rua Leonel Brizola, nº 121, antiga Rua 15, Quadra 10, Lote 37-A, Bloco 01, Residencial Vale Verde (1º prolongamento), Bairro: Ajuda de Cima, em Macaé/RJ. Taxa de ocupação: 10,03%. Uso comum: 4,16m². Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.238.1030.0015, conforme a cópia autenticada da Certidão de Habite-se nº 0268/2015, expedida em 25 de Fevereiro de 2015, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 19/04/2018 sob o nº 40638. EMOLS. R\$ 492,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 98,52; FUNDPERJ-(5%): R\$ 24,63; FUNPERJ-(5%): R\$ 24,63; FUNARPEN-(4%): R\$ 19,70; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 9,62; ISS: R\$ 25,11. TOTAL: R\$ 694,81. Macaé, 30 de Abril 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: ECLQ 59979 IJJ.**

R2M11992: **Transmitente:** Macaé Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Marlon Luis dos Santos da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 06/11/1990, chefe intermediário, portador da Carteira de Identidade CI nº 242370815, expedida pelo SECC/RJ em 20/06/2007, inscrito no CPF sob o nº 136.669.127-02, residente e domiciliado à Rua Manoel Klayn, nº 99999, Centro, na cidade de Trajano de Moraes/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 855553158402, datado de 21 de Agosto de 2014 e Termo Aditivo datado de 29 de Março de 2018, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 68.400,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 3.189,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 4.411,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.769,94. Avaliação fiscal: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi apresentada e



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: 00011992**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011992-17**

fica arquivada a Guia de ITBI de nº 31526/2015, recolhida em favor do Município de Macaé em 05/02/2015 e a Guia de Auto de infração de ITBI nº 14725/2018, recolhida em favor do Município de Macaé em 04/04/2018. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160518042651107, em nome da transmitente, realizada em 26/04/2018, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 14/03/2018 sob o nº 40300. EMOLS. R\$ 1.536,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 307,32; FUNDPERJ- (5%): R\$ 76,83; FUNPERJ-(5%): R\$ 76,83; FUNARPEN-(4%): R\$ 61,46; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 30,02; ISS: R\$ 78,33. TOTAL: R\$ 2.167,39. Macaé, 30 de Abril 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: ECLQ 59992 FFG.**

R3M11992: **Devedor fiduciante:** Marlon Luis dos Santos da Silva, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es)/fiduciante(s) nº 855553158402, datado de 21 de Agosto de 2014 e Termo Aditivo datado de 29 de Março de 2018, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 68.400,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 3.189,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 4.411,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.769,94. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. Valor da operação: R\$ 72.811,00. Valor do desconto complemento: R\$ 4.411,00; Valor do Financiamento: R\$ 68.400,00. Valor da Garantia: R\$ 90.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 90.000,00; Prazo em meses; de construção: 24; Amortização: 360; Renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo no período de amortização: Prestação (a+): R\$ 474,99; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 9,49; Total: R\$ 484,48. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 14/03/2018 sob o nº 40300. EMOLS. R\$ 1.536,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 307,32; FUNDPERJ- (5%): R\$ 76,83; FUNPERJ-(5%): R\$ 76,83; FUNARPEN-(4%): R\$ 61,46; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 30,02; ISS: R\$ 78,33. TOTAL: R\$ 2.167,39. Macaé, 30 de Abril 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: ECLQ 59997 HHI.**

Av4M11992: **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 104711**, emitida em 24/10/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55912.** Sem custas para o

EMITIDA POR: JESSICA FERREIRA DO NASCIMENTO - Matrícula: 94/22210

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWVVM5-WXW5C-73GRB-3D3TE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 00011992**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011992-17**

presente ato. **Macaé, 13/06/2025.** 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.

Av5M11992: **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 04/06/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R3 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 04/06/2025. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55912. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 13/06/2025.** 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: EEXG 24538 XZC.**

Av6M11992: **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 04/06/2025. **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:** MARLON LUIS DOS SANTOS DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 04/06/2025 e a Guia de ITBI nº 60058/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 21/05/2025. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55912. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 585,63;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 13/06/2025.** 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: EEXG 24539 ZBD.**

**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**

EMITIDA POR: JESSICA FERREIRA DO NASCIMENTO - Matrícula: 94/22210

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWVVM5-WXW5C-73GRB-3D3TE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 00011992**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011992-17**

**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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,54 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,27. CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/06/2025 ÀS **12:18:46**; PEDIDO Nº 00035498; RECIBO N.º: 0009028/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYL 80548 EGI**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.  
MACAÉ, 25 DE JUNHO DE 2025**

Assinado Digitalmente por:  
JESSICA FERREIRA DO NASCIMENTO - ESCRIVENTE - III - MAT.: 94/22210

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWVM5-WXW5C-73GRB-3D3TE>