



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: 00011670**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011670-13**

MATRÍCULA: 11670 (onze mil, seiscentos e setenta).

DATA: 08/01/2010.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 401 (em construção), do Bloco 01, "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 até encontrar a rua Cinco onde faz esquina lado direito; fundos: 45,80m com a rua Quatro; mais 2,85m em curva até 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.

R1M11670: **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:** Helena Cristina Pinheiro Feitosa, brasileira, solteira, vendedor com varej e atacad, portadora da identidade de nº 215533969, expedida pela OTOE-RJ em 24/06/2009, inscrita no CPF-MF sob o nº 128.698.857-84, residente e domiciliada na Avenida Industrial S Frota, nº 225, casa 07, Cavaleiros, 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 11.790,00 (onze mil setecentos e noventa reais), através de recursos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 73.210,00 (setenta e três mil duzentos e dez reais), 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 0160512110608247 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 18278/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 29/10/2012 sob o nº 25477. Macaé, 08 de novembro de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 930,22.

R2M11670: **Devedora fiduciante:** Helena Cristina Pinheiro Feitosa, já qualificada. **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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 11.790,00 (onze mil



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: 00011670**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011670-13**

setecentos e noventa reais), através de recursos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 73.210,00 (setenta e três mil duzentos e dez reais), 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\$ 85.000,00. Valor do Desconto: R\$ 11.790,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 73.210,00. Valor da garantia: R\$ 85.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses: construção/legalização: 25; amortização: 300; renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. 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\$ 518,57; FGHAB: R\$10,36; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 528,93. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 29/10/2012 sob o nº 25478. Macaé, 08 de novembro de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 470,16.

Av3M11670: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 25 de fevereiro de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 401, do bloco 01, do "**Condomínio Jacarandá**", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 51,17m<sup>2</sup>, situado à Avenida Afonso Pena, nº 59, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 25,11%; Área de Uso Comum: 4,29m<sup>2</sup>. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.234.0045.0013. Conforme a Certidão de Habite-se nº 0362/2015, 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, Subcrevo.

Av4M11670: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 258451/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 19/04/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101619, 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 48797. 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 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 77610 UCN.**

Av5M11670: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 151717/2020 - CESAV/BU em **24/12/2020**, averba-se o **procedimento de intimação realizado em 14/04/2021, a fim de garantir a continuidade registral**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 100429, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos, expedida em **14/04/2021**, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 28/09/2020 sob o nº 45449. EMOLS. R\$ 116,80; FETJ/RJ-(20%): R\$ 23,36; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,84; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,84; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,67; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,95. TOTAL: R\$ 164,57. Macaé, 13 de outubro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial,



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: 00011670**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011670-13**

subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 10738 CDF.**

Av6M11670: **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 13/06/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, constante do AV4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00345/2023 datado de 13/06/2023. **Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50724.** 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, 12/07/2023.** 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: EENW 07408 ZBD.**

Av7M11670: **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 00344/2023 datado de 27/03/2023. **Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50724.** 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, 12/07/2023.** 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: EENW 07409 MNP.**

Av8M11670: **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 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:** HELENA CRISTINA PINHEIRO FEITOSA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00344/2023 datado de 27/03/2023 e a Guia de ITBI nº 52906/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/03/2023. **Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50724.** 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\$ 21,47; ISS: R\$ 27,38; SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 760,03. **Macaé, 12/07/2023.** Eu, Víctor Hugo Nunes Pinheiro,



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: 00011670**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0011670-13**

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: EENW 07412 PRT.**

**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: 20/07/2023 ÀS **13:10:50**; PEDIDO Nº 00029507; RECIBO N.º: 0010177/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EENW 08330 DFH**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.**  
**MACAÉ, 20 DE JULHO 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/YWLSL-UWMX3-Y5KS8-W6VYC>