



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: 00012518

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012518-88

MATRÍCULA: 12518 (doze mil, quinhentos e dezoito).

DATA: 08/01/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 401 (em construção), do Bloco 02, "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 0,0104490 que no seu todo possui as seguintes medidas: frente: 137,70m com a rua Quinze, mais 6,28m em curva até encontrar a rua Dezesesseis onde faz esquina lado direito, mais 7,70m em curva até encontrar a Avenida Um onde faz esquina lado esquerdo; fundos: 126,00m com a rua Quatorze; mais 6,33m em curva até encontrar a rua Dezesesseis onde faz esquina lado direito, mais 5,23m em curva até 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.

R1M12518: **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. **Adquirentes:** Klebert Almeida da Fonseca Junior, brasileiro, viúvo, portador da CNH nº 02927271914, expedida pelo SSP-RJ em 29/01/2009, inscrito no CPF-MF sob o nº 880.309.896-87, residente e domiciliado na Rua Gov Chagas Freitas, nº 31, Parque Aeroporto, nesta cidade de Macaé-RJ; e, Marcela Rangel de Oliveira, brasileira, solteira, do lar, portadora da identidade nº 125860890, expedida pelo SSP-RJ em 01/12/1997, inscrita no CPF-MF sob o nº 097.190.387-56 residente e domiciliada na Rua Gov Chagas Freitas, nº 31, Parque Aeroporto, 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, 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 esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 15.307,00 (quinze mil trezentos e sete reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 56.193,00 (cinquenta e seis mil cento e noventa e três 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 11576, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 14/09/2011 sob o nº 21429. Macaé, 29 de setembro de 2011. Eu, Grimas Pinto de Mattos, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 872,99.

R2M12518: **Devedores fiduciários:** Klebert Almeida da Fonseca Junior e Marcela Rangel de Oliveira, qualificados 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 terreno e mútuo



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: 00012518

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012518-88

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 esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 15.307,00 (quinze mil trezentos e sete reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 56.193,00 (cinquenta e seis mil cento e noventa e três reais) através de 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\$ 15.307,00. Valor da dívida: R\$ 56.193,00. 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 décima terceira. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 421,44; FGHB: R\$ 9,77; Total: R\$ 431,21. Reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima quarta. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 14/09/2011 sob o nº 21430. Macaé, 29 de setembro de 2011. Eu, Grimas Pinto de Mattos, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 441,26.

Av3M12518: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 08 de abril de 2020, averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 401, do bloco 02, do "Condomínio Bromélia", no Empreendimento "Brisa do Vale Residencial", com área construída de 44,99m², situado à Rua Leonel Brizola, nº 30, Loteamento Valle Verde (1º prolongamento), Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Zona: ZR-06; Construção multifamiliar; Taxa de Ocupação: 19,20%; Área de Uso Comum: 4,12m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.245.0363.0029. Conforme a Certidão de Habite-se nº 2256/2014, expedida em 04 de novembro de 2014, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 08/04/2020 sob o nº 44437. 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.

Av4M12518: **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 os devedores não foram encontrados e notificados. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 103929**, emitida em 27/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 20/03/2025 sob o nº 55332.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 21/03/2025.** 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.

Av5M12518: **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 20/03/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R2 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da

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/5VW65-7HDRM-5SZ9G-9V5NJ>

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: 00012518

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012518-88

credora em 20/03/2025. **Título protocolizado em 20/03/2025 sob o nº 55332. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,94;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 21/03/2025.** 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 96132 TXZ.**

Av6M12518: **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 20/03/2025. **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 os devedores, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitentes:** Klebert Almeida da Fonseca Junior e Marcela Rangel de Oliveira, já qualificados. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 20/03/2025 e a Guia de ITBI nº 59362/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 10/03/2025. **Título protocolizado em 20/03/2025 sob o nº 55332. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 585,63;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 21/03/2025.** 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 96134 CCF.**

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\$ 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: 25/03/2025 ÀS 11:32:12; PEDIDO Nº 00034624; RECIBO N.º: 0004306/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



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: 00012518

CÓDIGO CNM: 089094.2.0012518-88



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG 16423 WXA
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 MARÇO DE 2025

Assinado Digitalmente por:
VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÁ/OFICIAL - MAT.: 90/39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VW65-7HDRM-5SZ9G-9V5NJ>