Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE/RJ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO, MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 089094.2.0018510-57

MATRÍCULA: 00018510

MATRÍCULA: 18510 (dezoito mil quinhentos e dez).
DATA: 03/06/2014.

IMÓVEL: **CASA 02** (um) do **CONDOMINIO BEIJA FLOR II**, situado a rua Papagaio nº 460, com direito ao uso de vaga de garagem, descoberta em frente a respectiva unidade, com área privativa composta de 81,31m² correspondente a fração ideal de 50% cadastrada na PMM sob o n° 02.3.155.0200.0002. Edificada no **Lote de terreno de nº 17 (dezessete), da quadra E, do Loteamento Verdes Mares**, em Barra de Macaé, 2º distrito deste Município de Macaé-RJ, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente, com a Rua 07; 10,00m de fundos, com o lote nº 31; 20,00m pelo lado direito, com o lote nº 16; e, 20,00m pelo lado esq uerdo, com o lote nº 18, perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). **Proprietária: LIMA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.202.635/0001-49, com sede à Avenida Rui Barbosa, nº 1011, sala 305, Centro, nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Livro Sistema de Ficha, Folha 01, matrícula nº 7548. Eu, Diogo Fernandes de Souza, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av1M18510: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **Condomínio Residencial Beija Flor II**, encontra-se registrada na Ficha nº 1436-AUX do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 03/06/2014. Título protocolizado em 20/05/2014 sob o nº 30675. EMOLS. R$ 12,60; FETJ/RJ-(20%): R$ 2,52; FUNDPERJ-(5%): R$ 0,63; FUNPERJ-(5%): R$ 0,63; FUNARPEN-(4%): R$ 0,50; PMCMV: R$ 0,25. MUTUA/ACOTERJ: R$ 11,49. TOTAL: R$ 28,62. Macaé, 29 de abril de 2014. Eu, Diogo Fernandes de Souza, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. **Selo Eletrônico: EAFD 10876 DFI.**

Av2M18510: Nesta data, em virtude erro funcional (Art.213,I da Lei nº 6015/73) quando a abertura da presente matricula, lavra-se esta para consignar que onde constou "**CASA 02** (um) do **CONDOMINIO BEIJA FLOR II**", leia-se "**CASA 02 (dois) do CONDOMINIO BEIJA FLOR II**", para torna-se correto. . Macaé, 06 de Outubro de 2014. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, Subscrevo.

R3M18510: **Transmitente:** LIMA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, já qualificada. **Adquirentes**: Emerson Carvalho dos Santos Conceição, brasileiro, operador de convés, portador da Carteira de Identidade nº 274458546, expedida pelo Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/04/2009, inscrito no CPF nº 013.430.215-02, **e** sua esposa Tatiane Conceição de Azevedo Carvalho, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade n.º 217513308, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/08/2009, inscrita no CPF sob o n.º 125.493.257-70, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Fernandes de Aguiar, 76, Ca, Barra de Macaé, nesta cidade de Macé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 25 de Novembro de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R$: 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 12.374,49 através dos recursos próprios; R$ 11.625,51 saldo da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e, R$ 216.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 31013/2014, recolhida pelo Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob os nºs 0160514121025693 no nome da transmitente, realizada em 10/12/2014, no nome da transmitente, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 03/12/2014 sob o nº 32641. EMOLS. R$ 638,37;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWHCX-YR3CS-LW7VQ-896JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 12,49; MUTUA/ACOTERJ: ISENTO. TOTAL: R$ 650,86. Macaé, 10 de Dezembro de 2014. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei. Valéria de Almeida Ribas, Titular, subscrevo. **Selo Eletrônico Número. EAPU 17333 ZZA.**

R4M18510: **Devedores fiduciantes**: Emerson Carvalho dos Santos Conceição **e** sua esposa Tatiane Conceição de Azevedo Carvalho, já qualificados. **Credora fiduciária**: Caixa Econômica Federal - CEF, 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: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 25 de Novembro de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R$: 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 12.374,49 através dos recursos próprios; R$ 11.625,51 saldo da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e, R$ 216.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento Para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor Total da Divida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 216.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Publico Leilão: R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); Prazo Total (meses): 420; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a) nominal; Taxa de Juros Balcão R$ 8,7873; Taxa de Juros Reduzida R$ 7.9536; Taxa de Juros Efetiva; Taxa de Juros Balcão R$ 9,1500; Taxa de Juros Reduzida R$ 8.2500; Encargos Mensal Inicial. Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão. R$ 2.095,99; Taxa de Juros Reduzida R$ 1.945,93; Encargo Mensal Inicial. Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão R$ 48,75; Taxa de Juros Reduzida R$ 48,75. Encargo Mensal Inicial Taxa de Administração – TA: Taxa de Juros Balcão R$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida R$ 25,00. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa de Juros Balcão R$ 2.169,74; Taxa de Juros Reduzida R$ 2.019,68. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 25/12/2014. Reajuste dos Encargos: De Acordo com o Item 4; Forma de Pagamento na Data da Contratação: Debito em Conta Corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 03/12/2014 sob o nº 32641. EMOLS. R$ 638,37; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 12,49; MUTUA/ACOTERJ: ISENTO. TOTAL: R$ 650,86. Macaé, 10 de Dezembro de 2014. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei. Valéria de Almeida Ribas, Titular, subscrevo. **Selo Eletrônico Número. EAPU 17342 LLM.**

Av3M18510: Cédula de Crédito Imobiliário – CCI vinculada ao contrato nº 1.4444.0734812-6 registrado acima, série: 1114, onde consta: Credor: Caixa Econômica Federal; Devedores: Emerson Carvalho dos Santos Conceição **e** sua esposa Tatiane Conceição de Azevedo Carvalho, já qualificados; Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Papagaio, nº 460, casa 02 – Loteamento Verdes Mares, Barra de Macaé, nesta cidade de Macaé/RJ. Matrícula nº 18510. Garantia: Tipo: real; Modalidade: alienação fiduciária; Valor do crédito: R$ 216.000,00; Data base: 25/11/2014; Condições da Emissão: Integral e cartular; Condições gerais da dívida: Prazos em meses: inicial: 420; remanescente: 420; amortização: 420. Data do vencimento do primeiro encargo: 25/12/2014. Valores, em reais: total da dívida: R$ 216.000,00; garantia: R$ 290.000,00; total da parcela: R$ 2.169,74; seguro de morte e invalidez permanente: R$ 26,13; seguro de danos físicos ao imóvel: R$ 22,62. Taxa de juros: nominal: 8,7873% a.a; Efetiva: 9,1500% a.a. Forma de reajuste: anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; remuneratórios: 8.7873% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente da atualização aplicável aos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWHCX-YR3CS-LW7VQ-896JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Macaé/RJ. Local e data de emissão da CCI: Macaé/RJ, 25/11/2014. Macaé, 10 de Dezembro de 2014. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei. Valéria de Almeida Ribas, Titular, subscrevo. Isento de Custas conforme dispõe o § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

Av6M18510: Nesta data, "ex ofício", em virtude de erro funcional quando a efetivação do AV5 lavra-se esta para consignar que onde constou "Av3M18510" "*leia-se* ***"Av5M18510"*** para tornar-se correto. Macaé, 10 de Dezembro de 2014. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei. Valéria de Almeida Ribas, Titular, subscrevo.

Av7M18510: **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 04/09/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constante do R4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 04/09/2026. **Título protocolizado em 15/09/2026 sob o n° 59250.** EMOLS. R$ 183,32; FETJ-(20%): R$ 36,66; FUNDPERJ-(8.5%): R$ 15,58; FUNPERJ-(8.5%): R$ 15,58; FUNARPEN-(6%): R$ 10,99; Lei 6.370/2012-(2%): R$ 3,66; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R$ 1,83; FUNPGT-(1%): R$ 1,83; FUNPGALERJ-(1%): R$ 1,83; ISS: R$ 9,35; SELO: R$ 3,27. TOTAL: R$ 283,90. **Macaé, 29/09/2026.** Eu, Lucas Gomes de Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/26766, CPF nº 123.817.497-30, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFDY 17584 FIN.**

Av8M18510: **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 04/09/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA,** constante do AV5 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 04/09/2026. **Título protocolizado em 15/09/2026 sob o n° 59250.** EMOLS. R$ 183,32; FETJ-(20%): R$ 36,66; FUNDPERJ-(8.5%): R$ 15,58; FUNPERJ-(8.5%): R$ 15,58; FUNARPEN-(6%): R$ 10,99; Lei 6.370/2012-(2%): R$ 3,66; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R$ 1,83; FUNPGT-(1%): R $ 1,83; FUNPGALERJ-(1%): R$ 1,83; ISS: R$ 9,35; SELO: R$ 3,27. TOTAL: R$ 283,90. **Macaé, 29/09/2026.** Eu, Lucas Gomes de Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/26766, CPF nº 123.817.497-30, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFDY 17586 SJN.**

Av9M18510: **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 04/09/2026. **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. **Transmitente:** EMERSON CARVALHO DOS S CONCEIÇÃO e TATIANE CONCEIÇÃO AZEVEDO CARVALHO, já qualificados.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWHCX-YR3CS-LW7VQ-896JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE/RJ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO, MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 089094.2.0018510-57

MATRÍCULA: 00018510

Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 04/09/2026 e a Guia de ITBI nº 66208/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 02/09/2026. **Título protocolizado em 15/09/2026 sob o n° 59250.** EMOLS. R$ 913,65; FETJ-(20%): R$ 182,73; FUNDPERJ-(8.5%): R$ 77,66; FUNPERJ-(8.5%): R$ 77,66; FUNARPEN-(6%): R$ 54,81; Lei 6.370/2012-(2%): R$ 18,27; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R$ 9,13; FUNPGT-(1%): R$ 9,13; FUNPGALERJ-(1%): R$ 9,13; ISS: R$ 46,60; SELO: R$ 3,27. TOTAL: R$ 1.402,04. **Macaé, 29/09/2026.** Eu, Lucas Gomes de Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/26766, CPF nº 123.817.497-30, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFDY 17588 TBO.**

C E R T I F I C O, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmos, prenotados até o dia anterior. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº**: 00040926; **RECIBO N.º**: 0016080/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 01 DE OUTUBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **01/10/2026** às **16:44:13**. Assinada Digitalmente por **VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÃ/OFICIAL - MAT.: 90/39**.

EMOLUMENTO:	R$ 124,08
PMCMV:	R$ 2,48
FETJ:	R$ 24,81
FUNDPERJ:	R$ 10,54
FUNPERJ:	R$ 10,54
FUNARPEN:	R$ 7,44
FUNPGALERJ:	R$ 1,24
FUNPGT:	R$ 1,24
FUNDAC:	R$ 1,24
VALOR DO ISS:	R$ 6,33
VALOR SELO:	R$ 3,27
CERTIDÃO:	R$ 193,21

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDY 18359 AZP
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWHCX-YR3CS-LW7VQ-896JX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar