



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: 13551 (treze mil, quinhentos e cinquenta e um).
DATA: 30/12/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 202 (em construção), do Bloco 05, no Empreendimento "Residencial Mar Báltico", situado na área denominada "Lote II Remanescente" de uma área da Fazenda São José do Barreto, no 2º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,001772697 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 88,90m em segmento retilíneo de frente com a Avenida "D", 281,47m em segmento retilíneo de lateral direita confrontando com o terreno de Eraldo Mussi, 89,13m de fundos para a Doação 3 e 277,28m em segmento retilíneo de lateral esquerda com o Terreno Remanescente I, perfazendo a área total de 24.864,49m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31.300.023.907, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG. **Incorporadora e construtora:** MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 02.578.564/0001-31, estabelecida na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte-MG. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 13379. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M13551: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 16 de agosto de 2011, no R3M13379. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 22 de agosto de 2011. Eu, Valéria de Almeida Ribas, Titular, digitei.

Av2M13551: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 33, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 23 de janeiro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R3M13551: **Transmitente:** MRV Engenharia e Participações S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, sito à Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** Tiago Mansur da Rocha, brasileiro, solteiro, corretor imov seguros titulos, portador da Carteira de Identidade de nº 01654002509, expedida pelo Detran/MG em 29/04/2011, inscrito no CPF sob o nº 012.215.806-71, residente e domiciliado à Rua Gen Osório, 61, sobrado, Miramar, 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 - apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 06 de novembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 98.169,52 (noventa e oito mil cento e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 2.113,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 96.056,52 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 19297/2012, recolhido em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160513011517520, no nome da transmitente, realizada em 15/01/2013, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 14/01/2013 sob o nº 26066. Macaé, 23 de janeiro de 2013. Eu, Gilzana



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 823,98. Selo Físico: RSY72870 PTB.

R4M13551: **Devedor fiduciante:** Tiago Mansur da Rocha, já qualificado. **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 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 - apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 06 de novembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 98.169,52 (noventa e oito mil cento e sessenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 2.113,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 96.056,52 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.122.118 - 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 98.169,52. Valor do desconto: R\$ 2.113,00. Valor da dívida: R\$ 96.056,52. Valor da garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 6,0000; Efetiva 6,1679. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 880,51; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 17,95; Total: R\$ 898,46. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 14/01/2013 sob o nº 26067. Macaé, 23 de janeiro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 823,98. Selo Físico: RSY72871 DZO.

Av5M13551: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 202 do bloco 05 constante da matrícula, com área construída de 45,24m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1235. Taxa de ocupação: 26,75%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3695.0172, de acordo com a certidão de Habite-se nº 01779/2013 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 21/10/2013. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 18 de fevereiro de 2014. Eu, Márcia Helena Pacheco Alvarez Camargo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av6M13551: Nesta data, ex ofício, averba-se o direito ao uso de uma vaga de garagem sobre o presente imóvel situada na área de uso comum do condomínio, tudo conforme planilhas e declarações bem como projeto do empreendimento que me foram apresentados e encontram-se arquivados. Macaé, 01 de Abril de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial subscrevo.

Av7M13551: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 266946/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 24/06/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101990, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/07/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram)



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

encontrado(s). Título protocolizado em 29/04/2022 sob o nº 48860. 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, 08 de setembro 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 82991 JPZ.**

Av8M13551: **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 14/03/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00211/2023 datado de 14/03/2023. **Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50722.** 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, 05/05/2023.** Eu, Jessica Ferreira Do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, 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: EEMD 32921 FHK.**

Av9M13551: **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 14/03/2023. **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:** Tiago Mansur da Rocha, já qualificado na matrícula. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00211/2023 datado de 14/03/2023 e a Guia de ITBI nº 52643/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 08/03/2023. **Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50722.** EMOLS. R\$ 633,19; FETJ/RJ-(20%): R\$ 126,63; FUNDPERJ-(5%): R\$ 31,65; FUNPERJ-(5%): R\$ 31,65; FUNARPEN-(4%): R\$ 25,32; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,66; ISS: R\$ 32,29. SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 895,87. **Macaé, 05/05/2023.** Eu, Jessica Ferreira Do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, 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: EEMD 32922 GIL.**

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**



Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

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: 25/05/2023 ÀS **10:42:05**; PEDIDO Nº 00029088; RECIBO N.º: 0007161/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMD 34841 XYB
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 MAIO DE 2023**

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGK7C-LNYB2-4YJ6X-2K33N>