



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: 00016297

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016297-03

MATRÍCULA: 16297 (dezesesseis mil duzentos e noventa e sete).

DATA: 19/11/2012.

IMÓVEL: Apartamento nº 410 (em construção), do Bloco 02, no Empreendimento "Residencial Mar da Irlanda", situado na área denominada "Área Desmembrada 1", situada no 2º distrito desta cidade de Macaé-RJ, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,003450225 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 55,39m em segmento retilíneo de frente, com a Avenida "D"; 275,53m de lateral esquerda, confrontando com o terreno de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A; 58,63m de segmento de reta de fundos, confrontando com a Doação; 295,14m de segmento de reta de lateral direita, confrontando com a Área Desmembrada 2, perfazendo a área total de 15.783,15m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL LI Incorporações SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.857.133/0001-20, com sede e foro à Avenida Brenand, s/nº, Parte A, Bairro Imboassica, na cidade de Macaé/RJ. **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 15140. Eu, Ana Paula de Lima Barbosa, Substituta, digitei.

Av1M16297: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 19 de novembro de 2012, no R5M15140. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 19 de novembro de 2012. Eu, Ana Paula de Lima

Av2M16297: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 27, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 08 de Abril de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R3M16297: **Transmitente:** MRV MRL LI Incorporações SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.857.133/0001-20, com sede à Av. Brenand, s/n, Parte A, Imboassica, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirente:** Bruno Vinicius Vicente Machado e sua esposa Daniela Costa Framil Machado, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, ele mecan de manut, montador, prep, portador da carteira de identidade CI nº 03903533710, expedida por DETRAN/SP em 10/06/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 381.566.578-70, ela portadora da carteira de identidade CI nº 506614086, expedida por SSP/SP em 07/06/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 327.841.948-09, residentes e domiciliados em Rua Maria de Lourdes Pereira, 68, Terras do Sul, São Jose dos Campos/SP. 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos - SBPE - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 26 de novembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 170.100,00 (cento e setenta mil cem reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 30.596,91 através dos recursos próprios; R\$ 16.356,50 através de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 123.146,59 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 170.100,00 (cento e setenta mil cem reais). Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514032634307, no nome da transmitente, realizada em 26/03/2014, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão da total do imóvel constante da matrícula. Foi



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: 00016297

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016297-03

apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 25063/2014, recolhida em favor do Município de Macaé.

Título protocolizado em 25/03/2014 sob o nº 30260. EMOLS. R\$ 1.188,39; FETJ/RJ-(20%): R\$ 237,67; FUNDPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 47,53; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 23,22; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49 TOTAL: R\$ 1.627,12. Macaé, 08 de abril de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff da Silva, Substituto. **Selo Eletrônico Número: EADR 37623 BDF**

R4M16297: **Devedor fiduciante:** Bruno Vinicius Vicente Machado e sua esposa Daniela Costa Framil Machado, já qualificado. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos - SBPE - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 26 de novembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 170.100,00 (cento e setenta mil cem reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 30.596,91 através dos recursos próprios; R\$ 16.356,50 através de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 123.146,59 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Norma regulamentadora: HH.178.7 - 13/11/2013; Valor da dívida: R\$ 123.146,59; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.100,00; Prazo de Construção: 22; Prazo de Amortização: 420; Prazo de Carência: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500; Encargo Inicial R\$: Prestação(a+j): R\$ 1.166,53; Prêmios de Seguros: R\$ 27,43; (SFH) Taxa de Administração 25,00; Total R\$ 1.218,96. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 25/03/2014 sob o nº 30260. EMOLS. R\$ 1.188,39; FETJ/RJ-(20%): R\$ 237,67; FUNDPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 47,53; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 23,22; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49. TOTAL: R\$ 1.627,12. Macaé, 08 de abril de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. **Selo Eletrônico Número: EADR 37630 QRT**

Av5M16297: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 06 de Fevereiro de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 49,59m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares n.º 1287, **Apartamento 410, Bloco 02**, Condomínio Mar da Irlanda, Bairro São José do Barreto. Taxa de ocupação: 27,10%; Área de uso comum: 7,52m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3429.0080, conforme certidão de Habite-se nº 02678/2014, expedida em 29/12/2014 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 10/04/2015 sob o nº 33746. EMOLS. R\$ 405,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 81,12; FUNDPERJ-(5%): R\$ 20,28; FUNPERJ-(5%): R\$ 20,28; FUNARPEN-(4%): R\$ 16,22; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 7,92; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 563,66. Macaé, 04 de Maio de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAPW 66247 LLM.**



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: 00016297

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016297-03

Av6M16297: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 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 104214**, emitida em 10/05/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 07/03/2025 sob o nº 55240.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 07/03/2025.** 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.

Av7M16297: **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 27/02/2025. **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, assinado pela representante da credora em 27/02/2025. **Título protocolizado em 07/03/2025 sob o nº 55240. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/03/2025.** 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 94699 GJL.**

Av8M16297: **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 27/02/2025. **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: Bruno Vinicius Vicente Machado** e sua esposa **Daniela Costa Framil Machado**, já qualificados. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 27/02/2025 e a Guia de ITBI nº 59255/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 19/02/2025. **Título protocolizado em 07/03/2025 sob o nº 55240. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/03/2025.** 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 94700 JLO.**



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: 00016297

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016297-03

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\$ 102,61 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 20,52 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,13 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,13 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,15 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,05 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,23 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; TOTAL: R\$ 149,53. CERTIDÃO EMITIDA EM: 10/03/2025 ÀS **12:48:10**; PEDIDO Nº 00034481; RECIBO N.º: 0003466/25.001. 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
EEWA 94825 OQT
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.

MACAÉ, 10 DE MARÇO DE 2025

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS97V-EMEMY-VVWQ9-MZB9S>