



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: 00023483**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0023483-76**

MATRÍCULA: 23483 (vinte e três mil quatrocentos e oitenta e três).

DATA: 03/01/2018.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 208 (em construção), do Bloco 06, no Empreendimento Condomínio Residencial "Parque Maracaibo", com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 113 descoberta livre, situado na fração ideal de 0,003270711 do terreno localizado no lugar denominado Gleba Nossa Senhora da Ajuda, em Barra de Macaé, 2º Distrito desde Município de Macaé, não foreira e dentro do perímetro urbano, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: medindo 30,86m de frente a Faixa de domínio Público - Desapropriação (Linha Azul - Decreto nº 057/2004); 206,56m de fundos com o Lote nº 15; 355,60m pelo lado esquerdo com a Área 1 e pelo lado direito com 92,98m mais 120,44m mais 26,58m e 21,47m com a Área 4B, perfazendo a área total de 19.599,90m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXVIII Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.949/0001-80, com sede na Estrada do Imbuuro S/N, Parte A, Imbuuro, nesta cidade de Macaé-RJ. **Registro anterior:** Imóvel adquirido através de Escritura Pública de Extinção de Condomínio de 11/06/2014, devidamente registrada sob o R2M18594 em 24/10/2013 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R3M18594 em 24/10/2014 e demais averbações. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M23483: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede-se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av4M18594 de 24/10/2014. Macaé, 03 de Janeiro de 2018. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M23483: Nesta data, averba-se a **hipoteca** no imóvel aqui descrito, constituída através de Escritura Pública de Abertura de crédito com constituição de hipoteca em garantia, datada 13 de Junho de 2018, devidamente registrada sob o R13M18594 em 29 de Junho de 2018 através do protocolo nº 40977. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 03 de Julho de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M23483: Nesta data, *ex officio*, (art.213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se esta para consignar que o empreendimento **Condomínio Residencial Parque Maracaibo** encontra-se de frente para a **Rodovia Lacerda Agostinho nº 6.600**, instruída da documentação apresentada no memorial descritivo. Macaé, 03 de Julho de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av4M23483: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 208, do bloco 06, do Condomínio Residencial Parque Maracaibo, com área total construída de 59,02m², situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 7001, Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Área privativa: 49,28m². Área de Uso Comum: 9,74m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.133.0343.0218. O habite-se foi concedido em 15/10/2019 conforme consta na Certidão 0830/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 11/11/2019. Título protocolizado em 06/12/2019 sob o nº 43949. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 27 de dezembro de 2019. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a



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: 00023483**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0023483-76**

Oficial, subscrevo.

Av5M23483: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av2, através do Item 1.7 constante no Contrato de Compra e Venda, datado de 24/09/2019, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 30 de janeiro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R6M23483: **Transmitente:** MRV MRL XXVIII Incorporações SPE Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Rubens dos Santos Oliveira, brasileiro, solteiro, nascido em 12/01/1980, vigilante, portador da Carteira de Identidade - nº 231836016, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/07/2005, inscrito no CPF sob o nº 086.123.437-55, residente e domiciliado à Rua Malta, 64, Lagomar, nesta cidade de Macaé/RJ. 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, alienação fiduciária em garantia fianças e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es)/fiduciante(s) nº 8.7877.0667850-1, datado de 24 de setembro de 2019, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.312,97 (cento e cinquenta mil, trezentos e doze reais e noventa e sete centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 117.372,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 27.171,05, através de recursos próprios; R\$ 471,92, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 5.298,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 5.557,99. Avaliação fiscal: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 43938/2019 recolhida em favor do Município de Macaé em 24/10/2019. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605200130445884, em nome da transmitente, realizada em 30/01/2020, conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Condição:** Alienação Fiduciária. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 07/01/2020 sob o nº 44069. EMOLS. R\$ 829,17; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,20; ISS: R\$ 42,27. TOTAL: R\$ 887,64. Macaé, 30 de janeiro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EABX 88419 HJL.**

R7M23483: **Devedor fiduciante:** Rubens dos Santos Oliveira, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal, 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: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia fianças e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 8.7877.0667850-1, datado de 24 de setembro de 2019, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.312,97 (cento e cinquenta mil, trezentos e doze reais e noventa e sete centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 117.372,00,





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: 00023483**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0023483-76**

através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 27.171,05, através de recursos próprios; R\$ 471,92, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 5.298,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 5.557,99. Valor Total da Dívida: R\$ 117.372,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 155.000,00; Prazo total; construção/legalização: 29/10/2020; amortização: 360 meses. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/10/2019; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 1.914,99; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19,085,01; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 630,07; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 40,71; Total: R\$ 670,78. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 07/01/2020 sob o nº 44069. EMOLS. R\$ 829,17; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ-(5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,20; ISS: R\$ 42,27. TOTAL: R\$ 887,64. Macaé, 30 de janeiro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EABX 88424 KLN.**

Av8M23483: Nesta data, averba-se o **cancelamento do patrimônio de afetação** descrito no Av1 conforme Av16M18594, título protocolizado em 20/04/2020 sob o nº 44461. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 04 de maio de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av9M23483: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **Condomínio Residencial Parque Maracaibo**, encontra-se registrada na Ficha nº 1612, fls. 12, do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 08/12/2020. Título protocolizado em 05/10/2020 sob o nº 45476. EMOLS. R\$ 17,55; FETJ/RJ-(20%): R\$ 3,51; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,87; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,87; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,70; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 0,35; ISS: R\$ 0,90. TOTAL: R\$ 24,75. Macaé, 08 de dezembro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 76061 JMQ.**

Av10M23483: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av12 que será realizado logo abaixo, averba-se a **existência de procedimento de intimação**, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o devedor **não** foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104315**, emitida em 19/06/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 12/11/2024 sob o nº 54565.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 21/11/2024.** 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, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.



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: 00023483**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0023483-76**

Av11M23483: **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 08/11/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R7 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 08/11/2024. **Título protocolizado em 12/11/2024 sob o nº 54565.** EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,09; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 243,34. **Macaé, 21/11/2024.** 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, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEVB 10406 YZG.**

Av12M23483: **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 08/11/2024. **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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente: Rubens dos Santos Oliveira**, já qualificado. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 08/11/2024 e a Guia de ITBI nº 58193/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 07/11/2024. **Título protocolizado em 12/11/2024 sob o nº 54565.** EMOLS. R\$ 663,06; FETJ/RJ-(20%): R\$ 132,61; FUNDPERJ-(5%): R\$ 33,15; FUNPERJ-(5%): R\$ 33,15; FUNARPEN-(4%): R\$ 39,78; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 9,22; ISS: R\$ 33,82; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 951,42. **Macaé, 21/11/2024.** 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, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEVB 10407 RTX.**

**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**





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: 00023483**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0023483-76**

**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\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,83. CERTIDÃO EMITIDA EM: 04/12/2024 ÀS **15:10:29**; PEDIDO Nº 00033709; RECIBO N.º: 0018040/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVB 12671 WXA**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.  
MACAÉ, 04 DE DEZEMBRO DE 2024**

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/4K6W2-YQXBD-7E3C6-PHX1T2>