



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: 00024601**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0024601-20**

MATRÍCULA: 24601 (vinte e quatro mil, seiscentos e um).

DATA: 10/11/2020.

**IMÓVEL: Apartamento nº 202** (em construção), **do Bloco 29**, no Empreendimento Condomínio Residencial "**Marville Residence**", situado à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1401, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominadas vaga nº 459** - pequena - descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,002095137** da Área Remanescente da Área A1, outrora desmembrada de 1/3 (um terço) do lote nº 21 da Gleba Mato Escuro, 2º distrito deste Município de Macaé/RJ, não foreira e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 39,29m em seguimento retilíneo com a Estrada Antônio Guimarães Mosqueira; 61,75m em seguimento retilíneo de fundos com a Estrada Projetada Beira Canal; 109,77 em seguimento retilíneo pela esquerda com a Área de Doação e 21,57m em seguimento retilíneo pelos fundos com a área de Doação; 323,10m em seguimento retilíneo pela esquerda com a Área A2; e 446,54m em seguimento retilíneo pela direita com o Lote nº 20, **perfazendo a área total de 23.846,72m². Proprietária e Incorporadora: MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.248.378/0001-77, situada à Avenida Rui Barbosa, nº 1925, Alto dos Cajueiros, nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Escritura Pública de Compra e Venda de 23/03/2016, devidamente registrada sob o R3M8745 em 07/10/2016 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R13M8745 em 05/02/2018 e demais averbações. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M24601: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede-se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av14M8745 de 05/02/2018. Macaé, 10 de novembro de 2020. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24601: 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 23 de dezembro de 2020, devidamente registrada sob o R21M8745 em 20 de dezembro de 2021 através do protocolo nº 46313. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 20 de janeiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24601: 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 29/04/2022, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 05 de julho de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R4M24601: Transmitente: MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. Adquirente: Marcelo Ribeiro de Souza Junior, brasileiro, nascido em 01/02/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, filiação: Marina do Espírito Santo e Marcelo Ribeiro de Souza, endereço eletrônico: [ribeiromarcelo0102@gmail.com](mailto:ribeiromarcelo0102@gmail.com).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCLYF-MRW32-9DYB5-M28PD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 00024601**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0024601-20**

portador da CNH nº 07400689957, expedida por DETRAN/RJ em 15/06/2021, e inscrito no CPF sob o nº 165.241.057-02, solteiro, residente e domiciliado na Rua Domingos de Almeida Soares, 38, Casa 08, Virgem Santa, 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, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização os recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.1380758-3, datado de 29 de abril de 2022, assinado pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 121.600,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 31.678,85, através de recursos próprios; R\$ 1.970,15, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 8.751,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.284,68 (seis mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos). **Avaliação fiscal: R\$ 164.000,00** (cento e sessenta e quatro mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 50449/2022 recolhida em favor do Município de Macaé em 09/06/2022. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.07.05.58.101 em nome da transmitente, realizada em 05/07/2022, 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 21/06/2022 sob o nº 49169. EMOLS. R\$ 947,86; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,33. TOTAL: R\$ 1.014,83. Macaé, 05 de julho 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 74390 ZFM.**

R5M24601: Devedor fiduciante: Marcelo Ribeiro de Souza Junior, 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, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização os recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 8.7877.1380758-3, datado de 29 de abril de 2022, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 121.600,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 31.678,85, através de recursos próprios; R\$ 1.970,15, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 8.751,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R \$ 6.284,68. Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de amortização: PRICE. Valor Total da Dívida: R\$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00. Prazo total; construção/legalização: 18 meses; amortização: 360 meses. Carência: 0 meses. Taxa de juros %: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2022; 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\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.076,88. Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 616,12; Taxa de Administração: R\$ 0,00;

EMITIDA POR: JESSICA FERREIRA DO NASCIMENTO - Matrícula: 94/22210

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCLYF-MRW32-9DYB5-M28PD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 00024601**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0024601-20**

Seguro: R\$ 24,03; Total: R\$ 640,15. 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 21/06/2022 sob o nº 49169. EMOLS. R\$ 946,32; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ-(5%): 0,00; FUNPERJ- (5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,25. TOTAL: R\$ 1.013,21. Macaé, 05 de julho 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 74391 CIQ.**

Av6M24601: **Averbação de Ofício:** Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 202 do bloco 29, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0198; **Endereço:** Estrada Antônio Guimarães Mosqueira nº.: 1301; **CEP:** 27963-816; **Loteamento:** Condomínio Residencial Marville Residence; **Bairro:** Parque Atlântico; **Tipo de Construção:** Residencial Multifamiliar; **Zona:** ZUD-04; **Área construída:** 40,82m²; **Taxa de Ocupação:** 24,18%; **Uso Comum:** 6,87m²; **Habite-se:** Parcial, extraído da certidão de Habite-se nº 0244/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 31/03/2023. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 29/12/2023.** 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 respectivos 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.

Av7M24601: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av9 que será realizado logo abaixo, averba-se a **existência de procedimento de intimação**, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o(s) devedor (es) **não** foi(ram) encontrado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 104950**, emitida em 13/01/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55919.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 13/06/2025.** 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 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.

Av8M24601: **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 03/06/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R5 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 03/06/2025. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55919. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 13/06/2025.** 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 respectivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº



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: 00024601**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0024601-20**

119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEXG 24547 UWA.**

Av9M24601: **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 03/06/2025. **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 o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente: Marcelo Ribeiro de Souza Junior**, já qualificado. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 03/06/2025 e a Guia de ITBI nº 60299/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/05/2025. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55919. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 894,49;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 13/06/2025.** 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 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: EEXG 24548 CDG.**

**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: 25/06/2025 ÀS 14:00:38; PEDIDO Nº 00035504; RECIBO N.º: 0009044/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Valide aqui  
este documento

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

**MATRÍCULA: 00024601**

**CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0024601-20**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYL 80581 WYB**  
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 JUNHO DE 2025**

Assinado Digitalmente por:  
JESSICA FERREIRA DO NASCIMENTO - ESCREVENTE - III - MAT.: 94/22210

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCLYF-MRW32-9DYB5-M28PD>