



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: 00025038

CÓDIGO CNM: 089094.2.0025038-67

MATRÍCULA: 25038 (vinte e cinco mil e trinta e oito).

DATA: 28/09/2021.

IMÓVEL: Apartamento nº 203 (em construção), **do Bloco 13**, no Empreendimento Condomínio Residencial "**Marville Residence**", situado à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1401, com direito ao uso exclusivo de **uma vaga de garagem denominada vaga nº 165 - pequena - descoberta livre e vaga M21 - moto - descoberta livre**, situado na **fração ideal de 0,00210599** 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, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M25038: 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, 28 de setembro de 2021. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av2M25038: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede-se esta para consignar quando a abertura da presente matrícula onde constou "fração ideal de 0,00210599" leia-se, "**fração ideal de 0,002105099**" para tornar-se correto. Macaé, 04 de novembro de 2021. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M25038: 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 06 de outubro de 2021, devidamente registrada sob o R25M8745 em 04/11/2021 através do protocolo nº 47746. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 04 de novembro de 2021. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av4M25038: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av3, através do Item 1.7 constante no Contrato de Compra e Venda, datado de 08/08/2022, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 28 de setembro de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subcrevo.



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: 00025038

CÓDIGO CNM: 089094.2.0025038-67

R5M25038: **Transmitente:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Katcclene Aguiar de Mello, brasileira, solteira, nascida em 17/06/1992, servidora pública municipal, filha de Miguelina Aguiar da Silva e Joel Baptista de Mello, endereço eletrônico katcclenea@gmail.com, portadora da identidade nº. 248947228 expedida pelo Detran/RJ em 01/04/2011, inscrita no CPF sob o nº.146.757.327-20, residente e domiciliada na Av Hulda Alves Fernandes, 00000, Sobrado 0, Lagomar, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1465847-6 datado de 08 de agosto de 2022, assinados pelas partes. **Valor da aquisição:** R\$ 172.200,00 (cento e setenta e dois mil, duzentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 123.850,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 45.573,00, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 2.777,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.316,05. Avaliação fiscal: R\$ 172.200,00. Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 51095 recolhida em favor do Município de Macaé em 05/09/2022. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº.: 0160522092836390, em nome da transmitente, realizada em 28/09/2022, 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 15/09/2022 sob o nº. 49631. EMOLS. R \$ 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\$ R\$ 18,64; ISS: R\$ R\$ 48,33. TOTAL: R\$ 1.014,83. Macaé, 28 de setembro de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEDJ 85495 JOX.**

R6M25038: **Devedor fiduciante:** Katcclene Aguiar de Mello, já qualificada. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1465847-6 datado de 08 de agosto de 2022, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 172.200,00 (cento e setenta e dois mil, duzentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 123.850,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 45.573,00, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 2.777,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.316,05. Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida:** R\$ 123.850,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 162.000,00; Prazo total; construção/legalização: 24meses; Amortização: 360 meses. Carência: 0 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 7,00; Efetiva: 7,2290. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2022; 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; Encargo





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: 00025038

CÓDIGO CNM: 089094.2.0025038-67

no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 823,97; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 25,05; Total: R\$ 874,02. Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. 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 15/09/2022 sob o nº 49631. EMOLS. R\$ 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\$ R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,25; TOTAL: R\$ 1.013,21. Macaé, 28 de setembro de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEDJ 85496 SYH.**

Av7M25038: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da conclusão da construção do apartamento 203 do bloco 13, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0263; **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:** 6,91m²; **Habite-se:** Parcial, extraído da certidão de habite-se nº 0560/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 21/09/2023. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 12/01/2024.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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.

Av8M25038: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av10 que será realizado logo abaixo, averba-se a existência de procedimento de intimação, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que a devedora **não** foi encontrada e notificada. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105041**, emitida em 06/02/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55916.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 13/06/2025.** 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.

Av9M25038: **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 04/06/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R6 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 04/06/2025. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55916. 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, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF

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

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53VX4-ZG7UE-MJLCB-EFB6V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 00025038

CÓDIGO CNM: 089094.2.0025038-67

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: EEXG 24579 YZC.**

Av10M25038: **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 04/06/2025. **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 a devedora, devidamente intimada, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE: KATCCLENE AGUIAR DE MELLO**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 04/06/2025 e a Guia de ITBI nº 60343/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 27/05/2025. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55916. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.054,39;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 13/06/2025.** 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: EEXG 24581 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 11:14:58; PEDIDO Nº 00035496; RECIBO N.º: 0009016/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma 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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00025038

CÓDIGO CNM: 089094.2.0025038-67



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYL 80528 DEH
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/53VX4-ZG7UE-MJLCB-EFB6V>