



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: 00017014

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017014-83

MATRÍCULA: 17014 (dezesete mil e quatorze).

DATA: 21/10/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 105 (em construção), do Bloco 03, no Empreendimento "Condomínio Residencial Mar da Flórida", edificado na área denominada "Área Desmembrada 2", desmembrada da área de terras da Fazenda São José do Barreto, situada no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência de fração ideal do terreno de 0,003783237 e direito de uso exclusivo das vagas de garagem nºs 65 e 66 descobertas, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 58,96m em seguimento retilíneo de frente com a Avenida "D"; 92,14m de seguimento de reta de fundos confrontando com o terreno de propriedade de Nelson Ribeiro; 252,27m mais 12,12m mais 22,55m mais 20,87m de lateral esquerda confrontando com a Área Desmembrada 1; 270,06m de seguimento de reta de lateral direita confrontando com a Área Remanescente, perfazendo a área total de 17.638,46m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364.0001-13, com sede na Cidade de Macaé-RJ, à Av. D, SN, parte D, São José do Barreto. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 15294. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

R1M17014: **Transmitente:** MRV MRL XXVII Incorporações SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364/0001-13, com sede à Avenida D, S/N, parte D, São José do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirente:** Joice de Souza Teixeira, brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade nº 200581957 expedida por OTOE/RJ em 15/12/1999, inscrita no CPF sob o nº 099.289.587-18, residente e domiciliada à Rua Rondonia, nº 38, casa, Parque 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado de 26 de junho de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 169.500,00 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 17.812,05 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es); e, R\$ 151.687,95 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 169.500,00 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 28922/2014, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514102736514, no nome da transmitente, realizada em 27/10/2014, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 22/10/2014 sob o nº 32256. EMOLS. R\$ 594,19; FETJ/RJ-(20%): isento; FUNDPERJ-(5%): isento; FUNPERJ-(5%): isento; FUNARPEN-(4%): isento; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,61; MUTUA/ACOTERJ: isento. TOTAL: R\$ 605,80. Macaé, 26 de Novembro de 2014. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAJB 17379 DJO.**

R2M17014: **Devedora fiduciante:** Joice de Souza Teixeira, já qualificada. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, 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 vinculada 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: 00017014

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017014-83

empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado de 26 de junho de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 169.500,00 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 17.812,05 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 151.687,95 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.178.11 - 02/05/2014. Valor da dívida: R\$ 151.687,95. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 169.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo da Construção: 25 meses. Prazo de Amortização: 420 meses. Prazo de Carência: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.471,93; Prêmio de Seguros: R\$ 40,22; (SFH) Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.537,15. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/07/2014. Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 22/10/2014 sob o nº 32256. EMOLS. R\$ 594,19; FETJ/RJ-(20%): isento; FUNDPERJ-(5%): isento; FUNPERJ-(5%): isento; FUNARPEN-(4%): isento; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,61; MUTUA/ACOTERJ: isento. TOTAL: R\$ 605,80. Macaé, 26 de Novembro de 2014. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAJB 17382 JPU.**

Av3M17014: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 105, do bloco 03, do Residencial Mar da Flórida, com área construída de 54,42m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares (Taeco), nº 945, São Jose do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. Área privativa: 45,33m². Área de Uso Comum: 9,09m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3916.0085. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0182/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30 de Novembro de 2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 29 de Dezembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av4M17014: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DA FLÓRIDA**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.564 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 31/07/2017. Título protocolizado em 19/06/2017 sob o nº 38959. EMOLS. R\$ 15,81; FETJ/RJ-(20%): R\$ 3,16; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,79; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,79; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,63; PMCMV: R\$ 0,31. MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 15,25. TOTAL: R\$ 36,74. Macaé, 31 de Julho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 76327 GGG.**

Av5M17014: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 22273/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, emitido pela Caixa Econômica Federal em 04/07/2018, averba-se o procedimento de intimação; cujo resultado da notificação realizada pelo Serviço Notarial e de Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ certifica que o(s) devedor(es) não foi (ram) encontrado(s), conforme certidão emitida pela mesma serventia em 15/01/2019. Título protocolizado em 06/07/2018 sob o nº 41155. EMOLS. R\$ 112,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 22,48; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,62; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,62; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,49; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,03; ISS: R\$ 5,72. TOTAL: R\$ 158,37. Macaé, 11



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: 00017014

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017014-83

de abril de 2019. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECZL 15129.**

Av6M17014: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 2605-C / 2019 - SIALF - GIGAD/RJ, emitido pela Caixa Econômica Federal em 10/01/2020, averba-se o **encerramento do procedimento de intimação** constante no **Av5**. Título protocolizado em 14/01/2020 sob o nº 44093. EMOLS. R\$ 116,80; FETJ/RJ-(20%): R\$ 23,36; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,84; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,84; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,67; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,11; ISS: R\$ 5,95. TOTAL: R\$ 164,57. Macaé, 21 de fevereiro 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: EDJM 83993 BCD.**

Av7M17014: **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) foi(ram) encontrado(s), portanto, tendo tomado ciência e exarado o ciente. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 104779**, emitida em 19/11/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 11/03/2025 sob o nº 55267.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 11/03/2025.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Escrevente, 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.

Av8M17014: **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 10/03/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R2 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 10/03/2025. **Título protocolizado em 11/03/2025 sob o nº 55267. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 11/03/2025.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Escrevente, 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: EEWA 95022 UXZ.**

Av9M17014: **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 10/03/2025. **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



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: 00017014

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017014-83

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:** Joice de Souza Teixeira, já qualificada. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 10/03/2025 e a Guia de ITBI nº 59230/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 26/02/2025. **Título protocolizado em 11/03/2025 sob o nº 55267. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 11/03/2025.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Escrevente, 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: EEWA 95023 LMQ.**

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: 13/03/2025 ÀS **15:40:56**; PEDIDO Nº 00034517; RECIBO N.º: 0003724/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 95332 YZC
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 13 DE MARÇO DE 2025

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