



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: 00024278

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024278-19

MATRÍCULA: 24278 (vinte e quatro mil e duzentos e setenta e oito).

DATA: 02/12/2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 102 (em construção), **do Bloco 13**, no Empreendimento Condomínio Residencial "**PARQUE MONZA**", situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 6.601 - Gleba Nossa Senhora da Ajuda, Ajuda de Cima, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominada vaga nº 144** - descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,003971920** da Área 4C, desmembrada de maior porção, situada 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, medindo 100,34m de frente a Faixa de domínio Público - Desapropriação (Linha Azul - Decreto nº 057/2004); 100,10m de fundos com o Lote nº 15; 199,53m pelo lado esquerdo com a Área 4B e 194,47m pelo lado direito confrontando com a Área 4D, perfazendo a área total de 19.718,10m². **Proprietária e Incorporadora: MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.901/0001-72, com sede na Estrada do Imbuuro S/N, Parte C, Imbuuro, Macaé-RJ. **Registro anterior:** Imóvel adquirido pela proprietária através de Escritura Pública de Extinção de condomínio lavrada em 11/06/2014, no Cartório do 3º Ofício de Macaé/RJ, no Livro 082, Fls. 134/137, Ato 056, devidamente registrada sob o R2M18596 em 24/10/2013 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R8M18596 em 12/12/2017 e demais averbações. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M24278: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede-se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av9M18596 de 12/12/2017. Macaé, 02 de dezembro de 2019. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24278: Nesta data, averba-se a **hipoteca** no imóvel aqui descrito, constituída através de Traslado de Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação com Constituição de Hipoteca em Garantia, datado 28 de janeiro de 2020, devidamente registrada sob o R18M18596 em 19 de fevereiro de 2020 através do protocolo nº 44165. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 19 de fevereiro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24278: 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 16 de Maio de 2019, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 15 de abril 2020. Eu, Victor Fernando Nascimento Nunes, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R4M24278: **Transmitente: MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda**, já qualificada. **Adquirentes: Evandro de Souza Ferreira**, brasileiro, nascido em 18/11/1992, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da Carteira de Identidade CI 239405665, expedida por DETRAN/RJ em 21/11/2010 e do CPF 139.814.767-27, solteiro, residente e domiciliado na Rua Sebastião Tinoco Carneiro, 45, Casa, Parque Aeroporto em Macaé/RJ e **Pamela Lima Cabral Dos Santos**, brasileira, nascida em 15/02/1998, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, portadora da CNH de



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: 00024278

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024278-19

nº 06887710421 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/08/2018 e do CPF 134.474.427-35, solteira, residente e domiciliada em Rua Oitenta e Quatro, 45, Parque Aeroporto em 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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº 8.7877.0556066-3, datado de 16 de Maio de 2019, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.967,00 (cento e cinquenta mil e novecentos e sessenta e sete reais), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 120.505,60, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 19.123,28, através de recursos próprios; R\$ 2.906,12, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 8.432,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da aquisição do terreno: R\$ 17.381,51 (dezesete mil e trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e um centavos). Avaliação fiscal: R\$ 169.729,00 (cento e sessenta e nove mil e setecentos e vinte e nove reais). Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia de ITBI nº 43433/2019, recolhida em favor do Município de Macaé em 19/08/2019. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160520041557566, em nome da transmitente, realizada em 15/04/2020, 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 16/03/2020 sob o nº 44395. 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, 15 de abril de 2020. Eu, Victor Fernando Nascimento Nunes, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDJM 89878 CDD**

R5M24278: **Devedores fiduciários:** Evandro de Souza Ferreira e Pamela Lima Cabral Dos Santos, já qualificados. **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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº 8.7877.0556066-3, datado de 16 de Maio de 2019, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.967,00 (cento e cinquenta mil e novecentos e sessenta e sete reais), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 120.505,60, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 19.123,28, através de recursos próprios; R\$ 2.906,12, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 8.432,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da aquisição do terreno: R\$ 17.381,51 (dezesete mil e trezentos e oitenta e um reais e cinquenta e um centavos). Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor de Financiamento de despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida: R\$ 120.505,60; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 169.729,00; Prazo em meses; de amortização: 360. Prazo para Construção: 22/04/2022. Taxa anual de juros: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 646,89; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 35,78; Total: R\$ 682,67. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/06/2019; Encargos financeiros: de acordo com o Item 5; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 1.948,09; Diferencial na Taxa de Juros: R\$





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: 00024278

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024278-19

19.051,91; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3. 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 16/03/2020 sob o nº 44395. 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, 15 de Abril de 2020. Eu, Victor Fernando Nascimento Nunes, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDJM 89879 BDE**

Av6M24278: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 102 do bloco 13 constante da matrícula, com área construída de 40,82m², situada à Avenida Lacerda Agostinho, nº 6601. Taxa de ocupação: 18,47%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.133.0476.0066, de acordo com a certidão de Habite-se nº 0406/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 10/09/2021. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 20 de abril de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo

Av7M24278: **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 a devedora Pamela Lima Cabral Dos Santos foi encontrada e notificada. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104457**, emitida em 30/07/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 18/02/2025 sob o nº 55133.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 19/02/2025.** 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.

Av8M24278: **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 12/02/2025. **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 12/02/2025. **Título protocolizado em 18/02/2025 sob o nº 55133. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 19/02/2025.** 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 93383 XZB.**



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: 00024278

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024278-19

Av9M24278: **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 12/02/2025. **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:** Evandro de Souza Ferreira e Pamela Lima Cabral Dos Santos, já qualificados. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 12/02/2025 e a Guia de ITBI nº 59036/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 07/02/2025. **Título protocolizado em 18/02/2025 sob o nº 55133.** **TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 19/02/2025.** 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 93384 OPS.**

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: 24/02/2025 ÀS **09:33:17**; PEDIDO Nº 00034378; RECIBO N.º: 0002869/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZCZDC-YFHSV-52GSF-MG8VU>



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA: 00024278

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024278-19



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 93749 QSU
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAE, 24 DE FEVEREIRO DE 2025**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZCDC-YFHSV-52GSF-MG8VU>