



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0014340-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 14340 (quatorze mil, trezentos e quarenta).
DATA: 31/01/2011.

IMÓVEL: Apartamento nº 202 (em construção), do Bloco 10, no Empreendimento "Residencial Mar do Caribe", situado na área denominada "Lote I Remanescente" de uma área da Fazenda São José do Barreto, no 2º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,002065742 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 57,54m em segmento retilíneo de frente com a Área de Doação 1, sendo paralelo à Avenida "D", 31,78m em segmento retilíneo com a Área de Doação 01, sendo perpendicular à Avenida "D", 33,90m em segmento retilíneo de frente com a Avenida "D", 277,28m em segmento retilíneo de lateral direita com o Lote II Remanescente, 91,87m de fundos para a Doação 2 e 241,04m em segmento retilíneo de lateral esquerda confrontando com o terreno de Nilton de Moura Mussi, perfazendo a área total de 23.335,51m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31.300.023.907, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte -MG. **Incorporadora e construtora:** MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 02.578.564/0001-31, estabelecida na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte -MG. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 13968. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M14340: **Transmitente:** MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, Estoril, na cidade de Belo Horizonte -MG. **Adquirente:** Ana Claudia Ferreira, brasileira, solteira, porteiro, portadora da identidade nº 288545908, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/06/2011, inscrita no CPF-MF sob o nº 002.645.056-97, residente e domiciliado na rua Trinta e seis, nº 54, Parque Aeroporto, nesta cidade de Macaé -RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso do FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 13 de março de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 9.002,63 (nove mil e dois reais e sessenta e três centavos), através de recursos próprios; R\$ 15.321,00 (quinze mil, trezentos e vinte e um reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 65.676,37 (sessenta e cinco mil, seiscentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 15745/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 11/05/2012 sob o nº 23897. Macaé, 21 de maio de 2012. Eu, Rômulo Bózeo de Sousa, Substituto, digitei. Custas: R\$ 930,22.

R2M14340: **Devedora fiduciante:** Ana Claudia Ferreira, já qualificada acima. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida -



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0014340-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

PMCMV - recurso do FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 13 de março de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 9.002,63 (nove mil e dois reais e sessenta e três centavos), através de recursos próprios; R\$ 15.321,00 (quinze mil, trezentos e vinte e um reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 65.676,37 (sessenta e cinco mil, seiscentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.122.108 - 12/03/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 80.997,37. Valor do desconto: R\$ 15.321,00. Valor da dívida: R\$ 65.676,37. Valor da garantia: R\$ 90.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 492,57; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 11,42; Total: R\$ 503,99. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 11/05/2012 sob o nº 23898. Macaé, 21 de maio de 2012. Eu, Rômulo Bózeo de Sousa, Substituto, digitei. Custas: R\$ 470,16.

Av3M14340: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 202 do bloco 10 constante da matrícula, com área construída de 45,24m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1185. Taxa de ocupação: 26,96%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3728.0372, de acordo com a certidão de Habite -se nº 0475/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30/01/2014. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 16 de abril de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av4M14340: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av6 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) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 106032**, emitida em 30/12/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 06/04/2026 sob o nº 58038**. Sem custas para o presente ato. **Macaé, 10/04/2026**. 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA4DX-7QEAZ-FNC9E-B8ZT9>



Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0014340-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av5M14340: **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 24/03/2026. **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 24/03/2026. **Título protocolizado em 06/04/2026 sob o nº 58038. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 213,06; FETJ-(20%): R\$ 42,61; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNARPEN-(6%): R\$ 12,78; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 4,25; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 2,13; FUNPGT-(1%): R\$ 2,13; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 2,13; ISS: R\$ 10,87; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 329,45;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 10/04/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFBU 37904 CDF.**

Av6M14340: **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 24/03/2026. **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(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S):** ANA CLAUDIA FERREIRA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 24/03/2026 e a Guia de ITBI nº 64147/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 18/03/2026. **Título protocolizado em 06/04/2026 sob o nº 58038. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 711,95; FETJ-(20%): R\$ 142,39; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 60,51; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 60,51; FUNARPEN-(6%): R\$ 42,71; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 14,23; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 7,11; FUNPGT-(1%): R\$ 7,11; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 7,11; ISS: R\$ 36,31; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 1.093,21;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 10/04/2026** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFBU 37906 NOQ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA4DX-7QEAZ-FNC9E-B8ZT9>



Valide aqui este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0014340-54

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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. **PEDIDO Nº: 00038487; RECIBO N.º: 0005961/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 14 DE ABRIL DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **14/04/2026 às 11:16:28**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBU 38130 MNP
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA4DX-7QEAZ-FNC9E-B8ZT9>