Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 17720 (dezessete mil setecentos e vinte)
DATA: 18/03/2014

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A7YM-UE6CK-RD83N-LSG7X

IMÓVEL: Apartamento nº 309 (em construção), do Bloco 01, no Empreendimento "Residencial Mar de Gales", situado na área remanescente de uma área anteriormente desmembrada 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 0,002591703, e com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga n° 28 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 55,39m em segmento retilíneo de frente, com a Avenida "D"; 314,77m de lateral esquerda, confrontando com a Área Desmembrada 2; 59,01m de segmento de reta de fundos, confrontando com a Doação; 334,50m de segmento de reta de lateral direita, confrontando com o terreno de propriedade de Carmem Mussi Teixeira, perfazendo a área total de 18.009,58m². **Proprietária e Incorporadora**: MRV MRL XXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.731.264/0001-67, sito a Avenida D, parte C, s/n°, São José do Barreto, Macaé/RJ. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 15142. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av1M17720: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada nesta data, no R5M15142. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 18 de março de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av2M17720: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme Anexo II - Autorização de Cancelamento Hipotecário, datado de 27/04/2016, em anexo ao contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 13 de maio de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R3M17720: **Transmitente**: MRV MRL XXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada. **Adquirente**: Filemon Sizenando Bernardo, brasileiro, solteiro, nascido em 12/02/1990 mecânico de manutenção, portador da Carteira de Identidade CNH nº 04429539215, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/09/2014, inscrito no CPF sob o nº 118.174.947-67, residente e domiciliado à Rua W Três, 3, cs, Lagomar, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS datado de 19 de fevereiro de 2016, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 25.752,00 através de recursos próprios; R$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; R$: 1.248,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R$ 108.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R$: 7.094,18. Avaliação fiscal: R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 35146/2016, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160516050325211, no nome da transmitente, realizada em 03/05/2015, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A7YM-UE6CK-RD83N-LSG7X

protocolizado em 27/04/2016 sob o nº 36798. EMOLS. R$ 700,30; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R$ 18,43. TOTAL: R$ 732,41. Macaé, 13 de maio de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBMG 34813 ABB.**

R4M17720: **Devedor fiduciante**: Filemon Sizenando Bernardo, já qualificado. **Credora fiduciária**: Caixa Econômica Federal - CEF, 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 compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS datado de 19 de fevereiro de 2016, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 25.752,00 através de recursos próprios; R$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; R$: 1.248,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R$ 108.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R$: 7.094,18. Origem de recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da operação: R$ 109.248,00. Valor do desconto Complemento: R$ 1.248,00; Valor do Financiamento: R$: 108.000,00. Valor da Garantia: R$: 165.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R$ 165.000,00; Prazo em meses; de construção: 23. de amortização: 360. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 6,5000; Efetiva 6,6973; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R$ 682,63; Taxa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 22,85; Total: R$ 705,48. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o Item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em Conta - Outras. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 27/04/2016 sob o nº 36798. EMOLS. R$ 700,30; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R$ 18,43. TOTAL: R$ 732,41. Macaé, 13 de maio de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBMG 34814 JJK.**

Av5M17720: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 309, do bloco 01, do Residencial Mar de Gales, com área construída de 52,0077m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1391, São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 45,3800m². Área de Uso Comum: 6,6277m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3318.0029. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0186/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 16/12/2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 07 de Fevereiro de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av6M17720: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DE GALES**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.560 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 11/07/2017. Título protocolizado em 30/05/2017 sob o nº 38842.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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, 11 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: ECBK 87812 TUW.**

Av7M17720: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 236376/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 05/05/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101728, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/05/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 25/03/2022 sob o n° 48566. EMOLS. R$ 134,41; FETJ/RJ-(20%): R$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R$ 6,72; FUNPERJ-(5%): R$ 6,72; FUNARPEN-(4%): R$ 5,37; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 2,43; ISS: R$ 6,84. TOTAL: R$ 189,37. Macaé, 03 de agosto 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 78752 QZH.**

Av8M17720: **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 30/12/2022. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constante do R4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício n° 00172/2023 datado de 30/12/2022. **Título protocolizado em 17/03/2023 sob o n° 50601.** EMOLS. R$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 3,20; ISS: R$ 8,19. TOTAL: R$ 229,17. **Macaé, 17/04/2023**. 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 respetivos 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: EEMD 31052 SWY.**

Av9M17720: **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 30/12/2022. **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:** Filemon Sizenando Bernardo, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício n° 00172/2023 datado de 30/12/2022 e a Guia de ITBI nº 52104/2022 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 27/12/2022. **Título protocolizado em 17/03/2023 sob o n° 50601.** EMOLS. R$ 633,19; FETJ/RJ-(20%): R$ 126,63; FUNDPERJ-(5%): R$ 31,65; FUNPERJ-(5%): R$ 31,65; FUNARPEN-(4%): R$ 25,32; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 12,66; ISS: R$ 32,29. SELO: R$ 2,48. TOTAL: R$ 895,87. **Macaé, 17/04/2023**. Eu, Jessica Ferreira Do Nascimento, Auxiliar de Cartório,

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A7YM-UE6CK-RD83N-LSG7X

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos 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: EEMD 31055 BDF.**

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$ 93,59 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 18,71 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R$ 4,67 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R$ 4,67 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R$ 3,74 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R$ 1,87 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 4,77 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R$ 2,48; TOTAL: R$ 134,50. CERTIDÃO EMITIDA EM: 24/04/2023 ÀS **11:52:47**; PEDIDO Nº 00028860; RECIBO N.º: 0005488/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMD 31625 GIL
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 ABRIL DE 2023

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5A7YM-UE6CK-RD83N-LSG7X

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado