



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: 00016456

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016456-11

MATRÍCULA: 16456 (dezesesseis mil quatrocentos e cinquenta e seis).

DATA: 19/11/2012.

IMÓVEL: Apartamento nº 409 (em construção), do Bloco 06, no Empreendimento "Residencial Mar da Irlanda", situado na área denominada "Área Desmembrada 1", situada no 2º distrito desta cidade de Macaé-RJ, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,003088574 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 55,39m em segmento retilíneo de frente, com a Avenida "D"; 275,53m de lateral esquerda, confrontando com o terreno de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A; 58,63m de segmento de reta de fundos, confrontando com a Doação; 295,14m de segmento de reta de lateral direita, confrontando com a Área Desmembrada 2, perfazendo a área total de 15.783,15m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL LI Incorporações SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.857.133/0001-20, com sede e foro à Avenida Brenand, s/nº, Parte A, Bairro Imboassica, na cidade de Macaé/RJ. **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 15140. Eu, Ana Paula de Lima Barbosa, Substituta, digitei.

Av1M16456: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 19 de novembro de 2012, no R5M15140. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 19 de novembro de 2012. Eu, Ana Paula de Lima Barbosa, Substituta, digitei.

Av2M16456: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 28, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 01 de abril de 2013. Eu, Marcelo Herculano Polati, Escrevente, digitei. E eu, Gustavo Graeff da Silva, Substituto.

R3M16456: **Transmitente:** MRV MRL LI Incorporações SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.857.133/0001-20, com sede à Av. Brenand, s/n, Parte A, Imboassica, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirentes:** Maria Helena Mozer da Costa Cabral, brasileira, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 212984595, expedida pelo OTOE/RJ em 21/10/2011, e inscrita no CPF sob o nº 117.854.877-52 e seu esposo André Luiz do Amaral Cabral, brasileiro, portador da carteira de identidade CNH nº 04528708091, expedido pelo Detran/RJ em 26/07/2013, inscrito no CPF sob o nº 099.332.087-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Velho Campos, 368, Cs 2, Centro, 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, datado de 30 de outubro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) satisfeitos da seguinte forma: R\$ 31.777,38 através dos recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 118.222,62 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514032005366, no nome da transmitente, realizada em 20/03/2014, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão da total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 24618/2014, recolhida em favor do Município de Macaé. Título protocolizado



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: 00016456

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016456-11

em 19/03/2014 sob o nº 30230. EMOLS. R\$ 594,18; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$11,61; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 605,79. Macaé, 02 de Abril de 2014. Eu, Marcelo Herculano Polati, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff da Silva, Substituto. **Selo Eletrônico Número: EABX 94336 QSU.**

R4M16456: **Devedores fiduciários:** Maria Helena Mozer da Costa Cabral, e seu esposo André Luiz do Amaral Cabral, já qualificados. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, datado de 30 de outubro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) satisfeitos da seguinte forma: R\$ 31.777,38 através dos recursos próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 118.222,62 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Norma regulamentadora: HH.178.6 - 16/08/2013; Valor da dívida: R\$ 118.222,62; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00; Prazo de Construção: 22; Prazo de Amortização: 420; Prazo de Carência: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500; Encargo Inicial R\$: Prestação(a+j): R\$ 1.119,88; Prêmios de Seguros: R\$ 26,00; (SFH) Taxa de Administração 0,00; Total R\$ 1.170,88. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 19/03/2014 sob o nº 30230. EMOLS. R\$ 594,18; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,61; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 605,79. Macaé, 02 de Abril de 2014. Eu, Marcelo Herculano Polati, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. **Selo Eletrônico Número: EABX 94374 JKL.**

Av5M16456: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 06 de Fevereiro de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 45,38m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares n.º 1287, **Apartamento 409, Bloco 06**, Condomínio Mar da Irlanda, Bairro São José do Barreto. Taxa de ocupação: 27,10%; Área de uso comum: 6,73m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3429.0239, conforme certidão de Habite-se nº 02837/2014, expedida em 29/12/2014 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 10/04/2015 sob o nº 33746. EMOLS. R\$ 405,60; FETJ/RJ-(20%): R\$ 81,12; FUNDPERJ-(5%): R\$ 20,28; FUNPERJ-(5%): R\$ 20,28; FUNARPEN-(4%): R\$ 16,22; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 7,92; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 563,66. Macaé, 04 de Maio de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAPW 66290 ABC.**

Av6M16456: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 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 notificados. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 103944**, emitida em 04/03/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 11/09/2024 sob o nº 54120.** Sem custas para o



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00016456

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016456-11

presente ato. **Macaé, 03/10/2024.** 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, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

Av7M16456: **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 05/09/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 05/09/2024. **Título protocolizado em 11/09/2024 sob o nº 54120.** EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,09; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 243,34. **Macaé, 03/10/2024.** 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, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 80448 QSU.**

Av8M16456: **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 05/09/2024. **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. **Transmitentes:** Maria Helena Mozer da Costa Cabral, e seu esposo André Luiz do Amaral Cabral, já qualificados. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 05/09/2024 e a Guia de ITBI nº 57638/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 03/09/2024. **Título protocolizado em 11/09/2024 sob o nº 54120.** EMOLS. R\$ 663,06; FETJ/RJ-(20%): R\$ 132,61; FUNDPERJ-(5%): R\$ 33,15; FUNPERJ-(5%): R\$ 33,15; FUNARPEN-(4%): R\$ 39,78; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,26; ISS: R\$ 33,82; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 951,42. **Macaé, 03/10/2024.** 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, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EETS 80449 RTW.**



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: 00016456

CÓDIGO CNM: 089094.2.0016456-11

CERTIFICADO 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\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,83. CERTIDÃO EMITIDA EM: 08/10/2024 ÀS **17:49:27**; PEDIDO Nº 00033250; RECIBO N.º: 0014704/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETS 80897 ACE
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 08 DE OUTUBRO DE 2024

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7KG3-H7KH3-NQTSA-B4X52>