



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: 00017522**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017522-14**

MATRÍCULA: 17522 (dezesete mil quinhentos e vinte e dois).

DATA: 10/12/2013.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 309 (em construção), do Bloco 05, no Empreendimento "Condomínio Residencial Mar da Georgia", situado na área denominada "Área Desmembrada 1", desmembrada da área de terra da fazenda São José do Barreto, no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,004094668, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 129 descoberta, que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 22,26m em seguimento retilíneo de frente com a Avenida "D"; 90,00m mais 35,00m de lateral esquerda, confrontando com o terreno denominado Área de Doação; 194,16m de seguimento de reta de lateral esquerda confrontando com o terreno de propriedade de Edma Mussi Motta; 21,52m de seguimento de reta de fundos confrontando com o terreno de propriedade de Nelson Ribeiro; 20,87m mais 22,55m mais 12,12m mais 252,27m de lateral direita confrontando com a Área Desmembrada 2, perfazendo a área total de 11.805,82m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.731.201/0001-00, com sede na Cidade de Macaé-RJ, à Av. D, SN, parte E, São José do Barreto. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 15293. Eu, Márcia Helena Pacheco Alvarez Camargo, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av1M17522: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 07 de janeiro de 2015, no R6M15293. Sem custas, de acordo com o Artigo 237-A da Lei 6015/73. Macaé, 07 de Janeiro de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff da Silva, Substituto, subscrevo

Av2M17522: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 309, do bloco 05, do Condomínio Residencial Mar da Geórgia, com área total construída de 53,50m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 925, Praias de São José do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 45,94m². Área de Uso Comum: 7,56m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3938.0189. O habite-se foi concedido em 18/05/2017 conforme consta na Certidão 044/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 19/05/2017. Título protocolizado em 20/06/2017 sob o nº 38971. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. 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.

Av3M17522: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DA GEORGIA**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.1572 do Livro 3B de Registro Auxiliar, em 30/10/2017. Título protocolizado em 05/10/2017 sob o nº 39543. 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, 30 de Outubro de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 95726 TTW.**

Av4M17522: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), procede-se esta para consignar quando a remissão da convenção de condomínio no Av. anterior, onde constou: "encontra-se registrada na Ficha nº 1.1572 do Livro 3B de Registro Auxiliar, em 30/10/2017", leia-se: **"encontra-se registrada na Ficha nº 1.572 do Livro 3B de Registro**



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: 00017522**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017522-14**

**Auxiliar, em 30/10/2017"**, para tornar-se correto. Macaé, 30 de Outubro de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo:

Av5M17522: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, através da Autorização do Cancelamento Hipotecário, datado de 04/07/2018, Anexo II do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 12 de Novembro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

R6M17522: **Transmitente:** MRV MRL XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Silas Rego da Silva, brasileiro, divorciado, nascido em 08/05/1973, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da Carteira de Identidade CI nº 0669901300, expedida pelo SSP - Instituto de Identificação Pedro Mello/BA em 12/02/2009, inscrito no CPF sob o nº 671.965.275-34, residente e domiciliado à Rua L, nº 278, casa 02, Parque Aeroporto, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, nº 855553973600, datado de 04 de Julho de 2018 e Termo Aditivo datado de 29 de agosto 2018, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 154.720,98 (cento e cinquenta e quatro mil setecentos e vinte reais e noventa e oito centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 28.624,20 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 2.320,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 123.776,78 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 41104/2018, recolhida em favor do Município de Macaé em 16/08/2018. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.18.11.01.11.917, em nome da transmitente, realizada em 01/11/2018, 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 05/10/2018 sob o nº 41733. EMOLS. R\$ 768,30; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,01; ISS: R\$ 39,17. TOTAL: R\$ 822,48. Macaé, 12 de Novembro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECSQ 80963 KLL.**

R7M17522: **Devedor fiduciante:** Silas Rego da Silva, já qualificado. **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 unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, nº 855553973600, datado de 04 de Julho de 2018 e termo aditivo datado de 29 de agosto 2018, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 154.720,98 (cento e cinquenta e quatro mil setecentos e vinte reais e noventa e oito centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 28.624,20 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 2.320,00, através 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: 00017522**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017522-14**

desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 123.776,78 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor de Financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da dívida: R \$ 123.776,78; Valor da Garantia Fiduciária: R\$: 155.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$: 155.000,00; Prazo em meses; de amortização: 360. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 6,5000; Efetiva 6,6973. Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 782,35; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 42,26; Total: R\$ 824,61. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/08/2018; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3; Encargos devidos pelo proponente pagos a vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 3.815,28; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.886,02; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: debito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 05/10/2018 sob o nº 41733. EMOLS. R\$ 768,30; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,01; ISS: R\$ 39,17. TOTAL: R\$ 822,48. Macaé, 12 de Novembro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECSQ 80980 AAB.**

Av8M17522: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 153836/2020 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 17/12/2020, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 100229, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 15/01/2021, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 29/09/2020 sob o nº 45456. 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, 13 de outubro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 10778 ZAC.**

Av9M17522: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av11 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). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 103655**, emitida em 25/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 17/09/2024 sob o nº 54165.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 04/10/2024.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos 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.

Av10M17522: **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 16/09/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R7 da presente matrícula.



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: 00017522**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017522-14**

**INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 16/09/2024. **Título protocolizado em 17/09/2024 sob o nº 54165.** 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, 04/10/2024.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos 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 80553 IKM.**

Av11M17522: **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 16/09/2024. **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. **Transmitente(s):** SILAS REGO DA SILVA, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 16/09/2024 e a Guia de ITBI nº 57739/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 12/09/2024. **Título protocolizado em 17/09/2024 sob o nº 54165.** 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, 04/10/2024.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos 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 80555 JLN.**

**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\$ 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 **16:35:46**; PEDIDO Nº 00033249; RECIBO N.º: 0014701/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Valide aqui  
este documento

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

**MATRÍCULA: 00017522**

**CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017522-14**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETS 80881 QSU**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.  
MACAE, 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/P6Y99-DUS7Y-2MGC6-94JNF>