



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.: 089094.2.0017394-10

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 17394 (dezesete mil trezentos e noventa e quatro).
DATA: 10/12/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 301 (em construção), do Bloco 02, 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 33 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.

R1M17394: **Transmitente:** MRV MRL XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** Diego Viana Silva, brasileiro, nascido em 02/04/1990, mecânico de manutenção, portador da Carteira de Identidade CNH nº 05370220293, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/03/2016, inscrito no CPF sob o nº 058.374.357 -94 e sua esposa Thais Florido da Rocha Viana, brasileira, nascida em 05/10/1994, do lar, portadora da Carteira de Identidade CI nº 254679343, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/08/2016, inscrita no CPF sob o nº 158.595.757 -77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 23/01/2016, residentes e domiciliados à Rua Artur Bernardes, nº 164, Miramar, nesta cidade de 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 e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador (es) nº 855553810042, datado de 18 de Janeiro de 2017, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 134.999,97 (cento e trinta quatro mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 108.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 21.856,37 através de recursos próprios; R\$ 5.143,60 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 0,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 7.251,14. Avaliação fiscal: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 37340/2017, recolhida em favor do Município de Macaé em 10/02/2017. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160517032827177, em nome da transmitente, realizada em 28/03/2017, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 21/03/2017 sob o nº 38485. EMOLS. R\$ 746,38; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ- (5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 14,58; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 20,03. TOTAL: R\$ 780,99. Macaé, 05 de Abril de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBXY 83648 OOP.**



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.: 089094.2.0017394-10

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R2M17394: **Devedores fiduciários:** Diego Viana Silva e sua esposa Thais Florido da Rocha Viana, 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 e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador (es) nº 855553810042, datado de 18 de Janeiro de 2017, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 134.999,97 (cento e trinta quatro mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 108.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 21.856,37 através de recursos próprios; R\$ 5.143,60 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 0,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 7.251,14. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor da operação: R\$ 108.000,00. Valor do desconto complemento: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$: 108.000,00. Valor da Garantia: R\$: 155.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 155.000,00; Prazo em meses; de construção: 25. de amortização: 360. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 7,6600; Efetiva 7,9347. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2017; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 7,22; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 7,2; Encargos devidos pelo proponente pagos a vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 767,01; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 20,48; Total: R\$ 812,49. 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 21/03/2017 sob o nº 38485. EMOLS. R\$ 746,38; FETJ/RJ -(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 14,58; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 20,03. TOTAL: R\$ 780,99. Macaé, 05 de Abril de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBXY 83649 JJK.**

Av3M17394: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 301, do bloco 02, do Condomínio Residencial Mar da Geórgia, com área total construída de 53,50m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 925, Praias de São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 45,94m². Área de Uso Comum: 7,56m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3938.0061. 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.

Av4M17394: 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



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.: 089094.2.0017394-10

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 95598 OPP.**

Av5M17394: 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: C O N T I N U A "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 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.

Av6M17394: **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 notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105672**, emitida em 29/08/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57372.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 07/01/2026.** 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.

Av7M17394: **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 30/12/2025. **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 30/12/2025. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57372. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 308,14;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/01/2026.** 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: EFAU 20660 GHK.**



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.: 089094.2.0017394-10

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

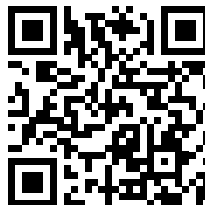
Av8M17394: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 30/12/2025. **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 o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S):** DIEGO VIANA SILVA e THAIS FLORIDO DA ROCHA VIANA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/12/2025 e a Guia de ITBI nº 63064/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 15/12/2025. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57372. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.204,75;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/01/2026.** 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: EFAU 20662 QSU.**

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:** 00037328; **RECIBO N.º:** 0000418/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 12 DE JANEIRO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **12/01/2026 às 16:16:49**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 6,20
FUNPERJ:	R\$ 6,20
FUNARPEN:	R\$ 7,44
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 180,81



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAU 21156 HIL

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>