



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: 00024279

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024279-16

MATRÍCULA: 24279 (vinte e quatro mil e duzentos e setenta e nove).

DATA: 02/12/2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 103 (em construção), **do Bloco 13**, no Empreendimento Condomínio Residencial "**PARQUE MONZA**", situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 6.601 - Gleba Nossa Senhora da Ajuda, Ajuda de Cima, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominada vaga nº 145** - descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,003581601** da Área 4C, desmembrada de maior porção, situada no lugar denominado Gleba Nossa Senhora da Ajuda, em Barra de Macaé, 2º Distrito desde Município de Macaé, não foreira e dentro do perímetro urbano, medindo 100,34m de frente a Faixa de domínio Público - Desapropriação (Linha Azul - Decreto nº 057/2004); 100,10m de fundos com o Lote nº 15; 199,53m pelo lado esquerdo com a Área 4B e 194,47m pelo lado direito confrontando com a Área 4D, perfazendo a área total de 19.718,10m². **Proprietária e Incorporadora: MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.901/0001-72, com sede na Estrada do Imbuuro S/N, Parte C, Imbuuro, Macaé-RJ. **Registro anterior:** Imóvel adquirido pela proprietária através de Escritura Pública de Extinção de condomínio lavrada em 11/06/2014, no Cartório do 3º Ofício de Macaé/RJ, no Livro 082, Fls. 134/137, Ato 056, devidamente registrada sob o R2M18596 em 24/10/2013 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R8M18596 em 12/12/2017 e demais averbações. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M24279: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede-se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av9M18596 de 12/12/2017. Macaé, 02 de dezembro de 2019. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24279: Nesta data, averba-se a **hipoteca** no imóvel aqui descrito, constituída através de Traslado de Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação com Constituição de Hipoteca em Garantia, datado 28 de janeiro de 2020, devidamente registrada sob o R18M18596 em 19 de fevereiro de 2020 através do protocolo nº 44165. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 19 de fevereiro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24279: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av2, através do Item 1.7 constante no Contrato de Compra e Venda, datado de 07/07/2020, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 12 de fevereiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R4M24279: **Transmitente:** : MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Lucas Marquiete do Nascimento, brasileiro, solteiro, nascido em 23/08/1997, militar em geral, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH - nº 06548104169, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/08/2017, inscrito no CPF sob o nº 170.517.697.66, residente e domiciliado à R 02, 30, C1, Aeroporto, 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



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: 00024279

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024279-16

em garantia fianças e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 8.7877.0885027-1, datado de 07 de julho de 2020, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 147.083,10 (cento e quarenta e sete mil, e oitenta e três reais e dez centavos), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 113.600,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 32.323,10, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 1.160,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 15.673,49 Avaliação fiscal: R\$ 147.083,10 (cento e quarenta e sete mil e oitenta e três reais e dez centavos). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 46006/2020 recolhida em favor do Município de Macaé em 22/10/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.21.02.12.33.948, em nome da transmitente, realizada em 12/02/2020, 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 03/12/2020 sob o nº 45892. EMOLS. R\$ 826,38; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,20; ISS: R\$ 42,13. TOTAL: R\$ 884,71. Macaé, 12 de fevereiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 87403 TYB.**

R5M24279: **Devedor fiduciante:** Lucas Marquiete do Nascimento, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia fianças e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 8.7877.0885027-1, datado de 07 de julho de 2020, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 147.083,10 (cento e quarenta e sete mil, e oitenta e três reais e dez centavos), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 113.600,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 32.323,10, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 1.160,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 15.673,49. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor Total da Dívida: R\$ 113.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 142.000,00; Prazo total; construção/legalização: 22/04/2022; amortização: 354 meses. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 7,00; efetiva 7,2290. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2020; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 5.039,53; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.549,47; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 759,57; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,73; Total: R\$ 781,30. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 03/12/2020 sob o nº 45892. EMOLS. R\$ 826,38; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,20; ISS: R\$ 42,13. TOTAL: R\$ 884,71. Macaé, 12 de fevereiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2E2GT-FKQ8M-FZPE4-BHDTT>



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: 00024279

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024279-16

Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 87405 KOT.**

Av6M24279: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 103 do bloco 13 constante da matrícula, com área construída de 40,82m², situada à Avenida Lacerda Agostinho, nº 6601. Taxa de ocupação: 18,47%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.133.0476.0067, de acordo com a certidão de Habite-se nº 0407/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 10/09/2021. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 20 de abril de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av7M24279: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av9 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 103686**, emitida em 26/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 27/06/2024 sob o nº 53576.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 03/07/2024.** 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 respectivos 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.

Av8M24279: **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 26/06/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R5 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 26/06/2024. **Título protocolizado em 27/06/2024 sob o nº 53576.** 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, 03/07/2024.** 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 respectivos 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: EESP 19221 YBD.**

Av9M24279: **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 26/06/2024. **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



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: 00024279

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024279-16

mora no prazo legal. **Transmitente:** Lucas Marquiete do Nascimento, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 26/06/2024 e a Guia de ITBI nº 56848/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 21/06/2024. **Título protocolizado em 27/06/2024 sob o nº 53576.** 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, 03/07/2024.** 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 respectivos 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: EESP 19222 EGI.**

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: 04/07/2024 ÀS 17:23:30; PEDIDO Nº 00032471; RECIBO N.º: 0009464/24.001. 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
EESP 19445 RTX
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitpublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 04 DE JULHO DE 2024

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