



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: 00018025

CÓDIGO CNM: 089094.2.0018025-57

MATRÍCULA: 18025 (dezoito mil e vinte e cinco).

DATA: 18/03/2014.

IMÓVEL: Apartamento nº 206 (em construção), do Bloco 09, 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 0,002435523, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 225 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/nº, 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.

Av1M18025: 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.

Av2M18025: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 33, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 30 de Setembro de 2014. Eu, Fernanda Rufino De Carvalho Souto, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Gustavo Graeff Silva, Substituto subscrevo.

R3M18025: **Transmitente:** MRV MRL XXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.731.264/0001-67, sito a Avenida D, parte C, s/nº, São José do Barreto, Macaé/RJ. **Adquirente:** Rafael da Silva Salles, brasileiro, mecan de manut, montador, prep, portador da Carteira de Identidade CI nº. 248795155, expedida por OTOE/RJ em 30/11/2012, inscrito no CPF sob o nº. 133.235.267-75, residente e domiciliado em Rua Oseas Rodrigues STA Rita, 303, Ap. 101 Torr, São Marcos, 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 com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 28 de outubro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$: 114.000,00 (Cento e quatorze mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 9.287,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 através da utilização do Saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00, através de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, R\$ 102.600,00 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 114.000,00 (Cento e quatorze mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº. 24588/2013, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº. 0160514090318426, no nome da transmitente, realizada em 03/09/2014, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel



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: 00018025

CÓDIGO CNM: 089094.2.0018025-57

constante da matrícula. Título protocolizado em 02/09/2014 sob o nº. 31761. EMOLS. R\$ 594.19; FETJ/RJ-(20%): Isento; FUNDPERJ-(5%): Isento FUNPERJ-(5%): R\$ Isento; FUNARPEN-(4%): R\$ Isento; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,61; MUTUA/ACOTERJ: R\$ Isento. TOTAL: R\$ 605.80Macaé, 30 de Setembro de 2014. Eu, Fernanda Rufino De Carvalho Souto, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu Gustavo Graeff Silva, Substituto subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAJC 05615 JOU.**

R4M18025: **Devedor fiduciante:** Rafael da Silva Salles, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS, datado de 28 de outubro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$: 114.000,00 (Cento e quatorze mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 9.287,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 através da utilização do Saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00, através de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, R\$ 102.600,00 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 114.000,00 (Cento e quatorze mil reais). Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH. 178.6 - 16/08/2013. Valor da Operação: R\$ 104.713,00; Valor do Desconto: R\$ 2.113,00; Valor da dívida: R\$ 102.600,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 114.000,00. Sistema de Amortização: Sac-Sistema de amortização constante novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de renegociação: 0 meses. Taxa anual de juros: Nominal 5,5000; Efetiva 5,6409. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda ; Encargos financeiros no período de construção/carência. De acordo com o disposto na clausula sétima; Encargo no período de amortização; Prestação (a+): R\$ 812,24; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGHAB: R \$16,24; Total: R\$ 824,48. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 02/09/2014 sob o nº. 31761. EMOLS. R\$ 594.19; FETJ/RJ-(20%): Isento; FUNDPERJ-(5%): Isento FUNPERJ-(5%): R\$ Isento; FUNARPEN-(4%): R\$ Isento; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,61; MUTUA/ACOTERJ: R\$ Isento. TOTAL: R\$ 605.80. Macaé, 30 de Setembro de 2014. Eu, Fernanda Rufino De Carvalho Souto, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu Gustavo Graeff Silva, Substituto subscrevo. **Selo Eletrônico Número:EAJC 05617 UAG.**

Av5M18025: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 206, do bloco 09, do Residencial Mar de Gales, com área construída de 48,7983m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1391, São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 42,5700m². Área de Uso Comum: 6,2283m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3318.0334. 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, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av6M18025: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DE GALES**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.560 do Livro 03B 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: 00018025

CÓDIGO CNM: 089094.2.0018025-57

Registro Auxiliar, em 11/07/2017. Título protocolizado em 30/05/2017 sob o nº 38842. 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. **lo Eletrônico Número: ECBK 88117 JJL.**

Av7M18025: **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 103664**, emitida em 26/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 26/06/2024 sob o nº 53546.** 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.

Av8M18025: **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 25/06/2024. **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 25/06/2024. **Título protocolizado em 26/06/2024 sob o nº 53546.** 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 19238 LNP.**

Av9M18025: **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 25/06/2024. **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 mora no prazo legal. **Transmitente:** Rafael da Silva Salles, já qualificado **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 25/06/2024 e a Guia de ITBI nº 56844/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 20/06/2024. **Título protocolizado em 26/06/2024 sob o nº 53546.**



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: 00018025

CÓDIGO CNM: 089094.2.0018025-57

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 19239 RTW.**

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: 04/07/2024 ÀS 17:23:19; PEDIDO Nº 00032471; RECIBO N.º: 0009464/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



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

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