



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.: 089094.2.0024702-08

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 24702 (vinte e quatro mil e setecentos e dois).

DATA: 27/04/2021.

IMÓVEL: Apartamento nº 104 (em construção), do Bloco 22, no Empreendimento Condomínio Residencial "Marville Residence", situado à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1401, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominada vaga nº 342** - PCD - descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,002095137** da Área Remanescente da Área A1, outrora desmembrada de 1/3 (um terço) do lote nº 21 da Gleba Mato Escuro, 2º distrito deste Município de Macaé/RJ, não foreira e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 39,29m em seguimento retilíneo com a Estrada Antônio Guimarães Mosqueira; 61,75m em seguimento retilíneo de fundos com a Estrada Projetada Beira Canal; 109,77 em seguimento retilíneo pela esquerda com a Área de Doação e 21,57m em seguimento retilíneo pelos fundos com a área de Doação; 323,10m em seguimento retilíneo pela esquerda com a Área A2; e 446,54m em seguimento retilíneo pela direita com o Lote nº 20, **perfazendo a área total de 23.846,72m²**.

Proprietária e Incorporadora: MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.248.378/0001-77, situada à Avenida Rui Barbosa, nº 1925, Alto dos Cajueiros, nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Escritura Pública de Compra e Venda de 23/03/2016, devidamente registrada sob o R3M8745 em 07/10/2016 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R13M8745 em 05/02/2018 e demais averbações. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M24702: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede -se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av14M8745 de 05/02/2018. Macaé, 27 de abril de 2021. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24702: Nesta data, averba-se a **hipoteca** no imóvel aqui descrito, constituída através de Escritura Pública de Abertura de Crédito com Constituição de Hipoteca em garantia, datada 02 de julho de 2021, devidamente registrada sob o R24M8745 em 27 de julho de 2021 através do protocolo nº 47219. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 27 de julho de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24702: 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 1.1 constante no Contrato de Compra e Venda, datado de 03/09/2021, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 24 de março de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.



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.: 089094.2.0024702-08

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R4M24702: **Transmitente:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** João Jose da Silva Neto, brasileiro, nascido em 27/10/1984, filiação: Andre de Oliveira e Raimunda de Lourdes Oliveira, endereço eletrônico: jjsndf@yahoo.com.br <<mailto:jjsndf@yahoo.com.br>>, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da Carteira de Identidade nº 2339565, expedida em 22/02/2019 pela Secretaria de Estado da Segurança Pública - Polícia Civil - DPT - Instituto de Identificação/DF, e inscrito no CPF sob o nº 005.064.661 -32, solteiro, residente e domiciliado em Q Sqs Bl F Em C Ap 301, 409, Asa Sul em Brasília/DF.

Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0127310 -6, datado de 03 de setembro de 2021, assinado pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 128.400,00** (cento e vinte e oito mil, e quatrocentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 36.067,81 através de recursos próprios; e R\$ 92.332,19 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.283,98 (seis mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos). Avaliação fiscal: R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 48867/2021 recolhida em favor do Município de Macaé em 01/11/2021. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.03.24.03.924, em nome do transmitente, realizada em 24/03/2022, 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 17/02/2022 sob o nº 48410. EMOLS. R\$ 1.908,56; FETJ/RJ -(20%): 381,71; FUNDPERJ- (5%): 95,42; FUNPERJ- (5%): 95,42; FUNARPEN -(4%): 76,34; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 37,29; ISS: R\$ 97,29. TOTAL: R\$ 2.692,03. Macaé, 24 de março de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 45219 PXF.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5LKY-WY9LQ-SYM4J-A5QT7>



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.: 089094.2.0024702-08

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R5M24702: **Devedor fiduciante:** Joao Jose da Silva Neto, 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 vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0127310-6, datado de 03 de setembro de 2021, assinado pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 128.400,00** (cento e vinte e oito mil, e quatrocentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 36.067,81 através de recursos próprios; e R\$ 92.332,19 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.283,98. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **Valor Total da Dívida: R\$ 92.332,19** (noventa e dois mil, trezentos e trinta e dois reais e dezenove centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.000,00. Prazo total; construção/legalização: 20/05/2024; amortização: 360 meses. Carência: 0. Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.7208%; Efetiva: 8.0000%; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.0197%; Efetiva: 7.2500%. Encargo Mensal Inicial. Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 659,61; Prêmios de Seguros: R\$ 38,33; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial Total: 722,94. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 615,51; Prêmios de Seguros: R\$ 38,33; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 678,84. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/10/2021. Recálculo dos encargos: de acordo com o Item 8; 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 17/02/2022 sob o nº 48410. EMOLS. R\$ 1.393,31; FETJ/RJ - (20%): 278,66; FUNDPERJ - (5%): 69,66; FUNPERJ - (5%): 69,66; FUNARPEN - (4%): 55,73; Lei Estadual 6.370/12 - (2%): R\$ 27,56; ISS: R\$ 71,04. TOTAL: R\$ 1.965,62. Macaé, 24 de março de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 45220 JQZ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5LKY-WY9LQ-SYM4J-A5QT7>



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.: 089094.2.0024702-08

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av6M24702: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da conclusão da construção do apartamento 104 do bloco 22, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0308; **Endereço:** Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, Nº 1301; **CEP:** 27963-816; **Loteamento:** Condomínio Residencial Marville Residence; **Bairro:** Parque Atlantico; **Tipo de Construção:** Residencial Multifamiliar; **Zona:** ZUD-04; **Área construída:** 40,82m²; **Taxa de Ocupação:** 24,18%; **Uso Comum:** 6,87m²; **Habite-se:** Parcial, extraído da certidão de habite-se nº 0605/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 21/09/2023. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 12/01/2024.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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.

Av7M24702: **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 devedor **não** foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104931**, emitida em 06/01/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 07/05/2025 sob o nº 55634.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 16/05/2025.** 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. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino.

Av8M24702: **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 05/05/2025. **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 e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 05/05/2025. **Título protocolizado em 07/05/2025 sob o nº 55634. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNGJ/RJ). **Macaé, 16/05/2025.** 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. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEXG 21294 QRW.**



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.: 089094.2.0024702-08

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av9M24702: **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 05/05/2025. **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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE:** JOAO JOSE DA SILVA NETO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 05/05/2025 e a Guia de ITBI nº 59672/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 15/04/2025. **Título protocolizado em 07/05/2025 sob o nº 55634. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.054,39;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 16/05/2025.** 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. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEXG 21295 XYB.**

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:** 00036060; **RECIBO N.º:** 0012204/25. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 22 DE AGOSTO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **22/08/2025 às 10:04:26**.

EMOLUMENTO:	R\$ 108,60
PMCMV:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
FUNDPERJ:	R\$ 5,43
FUNPERJ:	R\$ 5,43
FUNARPEN:	R\$ 6,51
VALOR DO ISS:	R\$ 5,54
VALOR SELO:	R\$ 2,87
CERTIDÃO:	R\$ 158,27



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYL 87178 HJL
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>