



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.: 089094.2.0014286-22

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 14286 (quatorze mil, duzentos e oitenta e seis).

DATA: 31/01/2011.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 408 (em construção), do Bloco 08, no Empreendimento "Residencial Mar do Caribe", situado na área denominada "Lote I Remanescente" de uma área 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 0,002032790 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 57,54m em segmento retilíneo de frente com a Área de Doação 1, sendo paralelo à Avenida "D", 31,78m em segmento retilíneo com a Área de Doação 01, sendo perpendicular à Avenida "D", 33,90m em segmento retilíneo de frente com a Avenida "D", 277,28m em segmento retilíneo de lateral direita com o Lote II Remanescente, 91,87m de fundos para a Doação 2 e 241,04m em segmento retilíneo de lateral esquerda confrontando com o terreno de Nilton de Moura Mussi, perfazendo a área total de 23.335,51m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31.300.023.907, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG. **Incorporadora e construtora:** MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 02.578.564/0001-31, estabelecida na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte-MG. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 13968. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M14286: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 30 de agosto de 2011, no R4M13968. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 30 de agosto de 2011. Eu, Valéria de Almeida Ribas, Titular, digitei.

Av2M14286: 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, 23 de janeiro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R3M14286: **Transmitente:** MRV Engenharia e Participações S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, sito à Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** Alessandro Teixeira Carvalho, brasileiro, divorciado, administrador, portador da Carteira de Identidade de nº 105518088, expedida pelo Detran/RJ em 15/07/1997, inscrito no CPF sob o nº 071.689.707 -55, residente e domiciliado à Rua José Augusto da Silva, 5, fundos, Vila Nova, na cidade de Conceição de Macabú/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 31 de outubro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 3.088,84 através de recursos próprios; R\$ 8.725,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 78.186,16 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 19367/2012, recolhido em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160513011539781, no nome da transmitente, realizada em 15/01/2013, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 15/01/2013 sob o nº



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.: 089094.2.0014286-22

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

26090. Macaé, 23 de janeiro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 823,98.

R4M14286: **Devedor fiduciante:** Alessandro Teixeira Carvalho, 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 por instrumento particular 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 31 de outubro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 90.000,00 (noventa mil), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 3.088,84 através de recursos próprios; R\$ 8.725,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 78.186,16 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.122.116 - 21/09/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 86.911,16. Valor do desconto: R\$ 8.725,00. Valor da dívida: R\$ 78.186,16. Valor da garantia: R\$ 90.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 586,39; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 13,60; Total: R\$ 599,99. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 15/01/2013 sob o nº 26091. Macaé, 23 de janeiro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 823,98.

Av5M14286: **Averbação de Ofício:** Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 408 do bloco 08 constante da matrícula, com área construída de 44,50m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1185. Taxa de ocupação: 26,96%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3728.0318, de acordo com a certidão de Habite-se nº 0421/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30/01/2014. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 16 de abril de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto

Av6M14286: **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 devedor não foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105240**, emitida em 25/04/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 20/08/2025 sob o nº 56362**. Sem custas para o presente ato. **Macaé, 21/08/2025**. 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.



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.: 089094.2.0014286-22

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL**

Av7M14286: **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 06/08/2025. **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 06/08/2025. **Título protocolizado em 20/08/2025 sob o nº 56362. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 21/08/2025.** 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: EEYL 87141 BCF.**

Av8M14286: **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 06/08/2025. **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:** ALESSANDRO TEIXEIRA CARVALHO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 06/08/2025 e a Guia de ITBI nº 61002/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 01/08/2025. **Título protocolizado em 20/08/2025 sob o nº 56362. 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, 21/08/2025.** 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: EEYL 87143 OQS.**

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:** 00036072; **RECIBO N.º:** 0012331/25. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 25 DE AGOSTO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **25/08/2025 às 15:50:37**.



Valide aqui  
este documento

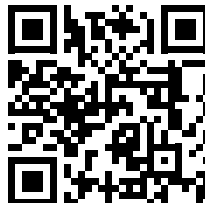
3º OFÍCIO DE MACAÉ  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162  
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

**CERTIDÃO**

C.N.M.: 089094.2.0014286-22

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL**

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 Eletrônico  
**EEYL 87419 UXZ**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TCEL-JABAU-CKAVV-W48TQ>