



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: 00013566

CÓDIGO CNM: 089094.2.0013566-48

MATRÍCULA: 13566 (treze mil, quinhentos e sessenta e seis).

DATA: 30/12/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 307 (em construção), do Bloco 05, no Empreendimento "Residencial Mar Báltico", situado na área denominada "Lote II 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 0,001772697 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 88,90m em segmento retilíneo de frente com a Avenida "D", 281,47m em segmento retilíneo de lateral direita confrontando com o terreno de Eraldo Mussi, 89,13m de fundos para a Doação 3 e 277,28m em segmento retilíneo de lateral esquerda com o Terreno Remanescente I, perfazendo a área total de 24.864,49m². **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 13379. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M13566: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 16 de agosto de 2011, no R3M13379. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 22 de agosto de 2011. Eu, Valéria de Almeida Ribas, Titular, digitei.

Av2M13566: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 32, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 03 de janeiro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R3M13566: **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:** Rose Maria de Souza, brasileira, solteira, superv inspetor e ag vendas, portadora da Carteira de Identidade de nº 107377517, expedida pelo Detran/RJ em 04/12/2002, inscrita no CPF sob o nº 076.084.677-46, residente e domiciliada à Rua dos Radialistas, 157, Miramar, nesta cidade de Macaé/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 - apóio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 19 de outubro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 5.958,00 através de recursos próprios; R\$ 16.411,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R \$ 67.631,00 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 18843/2012, recolhido em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160513010314995, no nome da transmitente, realizada neta data, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 19/11/2012 sob o nº 25705. Macaé, 03 de janeiro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva,



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: 00013566

CÓDIGO CNM: 089094.2.0013566-48

Substituto. Custas: R\$ 930,22.

R4M13566: **Devedora fiduciante:** Rose Maria de Souza, já qualificada. **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, CONTINUA NO VERSO 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 19 de outubro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 5.958,00 através de recursos próprios; R\$ 16.411,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 67.631,00 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.122.116 - 21/09/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 84.042,00. Valor do desconto: R\$ 16.411,00. Valor da dívida: R\$ 67.631,00. Valor da garantia: R\$ 90.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. 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\$ 441,48; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 13,63; Total: R\$ 455,11. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 19/11/2012 sob o nº 25706. Macaé, 03 de janeiro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 470,16.

Av5M13566: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 307 do bloco 05 constante da matrícula, com área construída de 45,24m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1235. Taxa de ocupação: 26,75%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3695.0187, de acordo com a certidão de Habite-se nº 01794/2013 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 21/10/2013. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 18 de fevereiro de 2014. Eu, Márcia Helena Pacheco Alvarez Camargo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av6M13566: Nesta data, ex ofício, averba-se o direito ao uso de uma vaga de garagem sobre o presente imóvel situada na área de uso comum do condomínio, tudo conforme planilhas e declarações bem como projeto do empreendimento que me foram apresentados e encontram-se arquivados. Macaé, 01 de Abril de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial subscrevo.

Av7M13566: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 258464/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 19/04/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101816, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/06/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 22/04/2022 sob o nº 48790. EMOLS. R\$ 134,41;



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: 00013566

CÓDIGO CNM: 089094.2.0013566-48

FETJ/RJ-(20%): R\$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNARPEN-(4%): R\$ 5,37; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,43; ISS: R\$ 6,84. TOTAL: R\$ 189,37. Macaé, 01 de agosto de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEDJ 78405 IOW.**

Av8M13566: 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 29/04/2024. **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 datado de 29/04/2024. **Título protocolizado em 30/04/2024 sob o nº 53186.** 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, 30/04/2024.** 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 respetivos 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: EERJ 76496 ABD.**

Av9M13566: 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 29/04/2024. **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. **Transmitentes: Rose Maria de Souza**, já qualificada. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento datado de 29/04/2024 e a Guia de ITBI nº 52900/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/03/2023. **Título protocolizado em 30/04/2024 sob o nº 53186.** EMOLS. R\$ 562,23; FETJ/RJ-(20%): R\$ 112,44; FUNDPERJ-(5%): R\$ 28,11; FUNPERJ-(5%): R\$ 28,11; FUNARPEN-(4%): R\$ 33,73; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,24; ISS: R\$ 28,67. SELO: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 807,12. **Macaé, 30/04/2024.** 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 respetivos 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: EERJ 76499 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**



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: 00013566

CÓDIGO CNM: 089094.2.0013566-48

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: 03/05/2024 ÀS **09:32:11**; PEDIDO Nº 00031968; RECIBO N.º: 0006054/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidoimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERJ 76703 MOQ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 03 DE MAIO DE 2024**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP562-F3XX7-DXCNUJ-3YGPZP>