



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: 00017354**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017354-33**

MATRÍCULA: 17354 (dezesete mil trezentos e cinquenta e quatro).

DATA: 10/12/2013.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 301 (em construção), do Bloco 01, no Empreendimento "Condomínio Residencial Mar da Georgia", situado na área denominada "Área Desmembrada 1", desmembrada da área de terra da fazenda São José do Barreto, no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,004094668, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 240 descoberta, que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 22,26m em seguimento retilíneo de frente com a Avenida "D"; 90,00m mais 35,00m de lateral esquerda, confrontando com o terreno denominado Área de Doação; 194,16m de seguimento de reta de lateral esquerda confrontando com o terreno de propriedade de Edma Mussi Motta; 21,52m de seguimento de reta de fundos confrontando com o terreno de propriedade de Nelson Ribeiro; 20,87m mais 22,55m mais 12,12m mais 252,27m de lateral direita confrontando com a Área Desmembrada 2, perfazendo a área total de 11.805,82m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.731.201/0001-00, com sede na Cidade de Macaé-RJ, à Av. D, SN, parte E, São Jose do Barreto. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 15293. Eu, Márcia Helena Pacheco Alvarez Camargo, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av1M17354: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 301, do bloco 01, do Condomínio Residencial Mar da Geórgia, com área total construída de 53,50m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 925, Praias de São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 45,94m². Área de Uso Comum: 7,56m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3938.0021. O habite-se foi concedido em 18/05/2017 conforme consta na Certidão 044/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 19/05/2017. Título protocolizado em 20/06/2017 sob o nº 38971. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 31 de julho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M17354: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DA GEORGIA**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.1572 do Livro 3B de Registro Auxiliar, em 30/10/2017. Título protocolizado em 05/10/2017 sob o nº 39543. 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, 30 de Outubro de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 95558 DDE.**

Av3M17354: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), procede-se esta para consignar quando a remissão da convenção de condomínio no Av. anterior, onde constou: "encontra-se registrada na Ficha nº 1.1572 do Livro 3B de Registro Auxiliar, em 30/10/2017", leia-se: "**encontra-se registrada na Ficha nº 1.572 do Livro 3B de Registro Auxiliar, em 30/10/2017**", para tornar-se correto. Macaé, 30 de Outubro de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

R4M17354: **Transmitente:** MRV MRL XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já



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: 00017354**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017354-33**

R4M17354: **Transmitente:** MRV MRL XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Evelyn Ribeiro Picaluga, brasileira, solteira, nascida em 05/04/1984, recepcionista, portadora da Carteira de Identidade nº 257276204, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/01/2013, inscrita no CPF sob o nº 012.202.560-13, residente e domiciliada à Rua Maranhão, 457, Cs 3, extensão do Bosque em Rio das Ostras/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 855553904140, datado de 28 de setembro de 2017, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 151.210,64 (cento e cinquenta e um, duzentos e dez reais e sessenta e quatro centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 111.126,49, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 19.214,53, através de recursos próprios; R\$ 9.980,62, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 10.889,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Avaliação fiscal: R\$ 151.210,64 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e dez reais e sessenta e quatro centavos). Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia de ITBI nº 39731/2018, recolhida em favor do Município de Macaé em 13/03/2018. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160520040947511, em nome da transmitente, realizada em 09/04/2020, 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 14/02/2020 sob o nº 44232. EMOLS. R\$ 1.658,35; FETJ/RJ-(20%): 331,67; FUNDPERJ-(5%): 82,91; FUNPERJ-(5%): 82,91; FUNARPEN-(4%): 66,33; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 32,40; ISS: R\$ 84,54. TOTAL: R\$ 2.339,11. Macaé, 09 de abril de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDJM 89618 OPR.**

R5M17354: **Devedora fiduciante:** Evelyn Ribeiro Picaluga, já qualificada. **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 unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 855553904140, datado de 28 de setembro de 2017, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 151.210,64 (cento e cinquenta e um, duzentos e dez reais e sessenta e quatro centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 111.126,49, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 19.214,53, através de recursos próprios; R\$ 9.980,62, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 10.889,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor de Financiamento de despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida: R\$ 111.126,49; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 151.210,64; Prazo em meses; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 596,55; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 23,13; Total: R\$ 619,68. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2017; Encargos financeiros: de acordo com o Item 5; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 1.547,72; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.452,27; 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 14/02/2020 sob o nº 44232. EMOLS. R\$ 1.658,35; FETJ/RJ-(20%): 331,67; FUNDPERJ-(5%): 82,91;



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: 00017354**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017354-33**

FUNPERJ-(5%): 82,91; FUNARPEN-(4%): 66,33; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 32,40; ISS: R\$ 84,54. TOTAL: R\$ 2.339,11. Macaé, 09 de março de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDJM 89620 MMO.**

CONTINUA NA FICHA DE N° 02

FICHA DE N° 02 DA MATRÍCULA N° 17354

Av6M17354: Nesta data, *ex officio*, (art.213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar que quando a efetivação do R5 onde constou "Macaé, 09 de março de 2020" **leia-se "Macaé, 09 de abril de 2020"** para tornar-se correto. Macaé, 22 de abril de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av7M17354: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 258503/2022 - 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 101633, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/05/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 20/04/2022 sob o nº 48758. EMOLS. R\$ 134,41; 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, 03 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 78721 OTE.**

Av8M17354: **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 27/06/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, constante do Av7 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento, datado de 27/06/2024. **Título protocolizado em 02/07/2024 sob o nº 53600.** 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, 05/07/2024.** 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 19554 RTX.**

Av9M17354: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av11 que será realizado logo abaixo, averba-se a **existência de procedimento de intimação**,



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: 00017354**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017354-33**

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 103638**, emitida em 25/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 02/07/2024 sob o nº 53600.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 05/07/2024.** 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.

Av10M17354: **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 27/06/2024. **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 27/06/2024. **Título protocolizado em 02/07/2024 sob o nº 53600.** 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, 05/07/2024.** 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 19555 PRT.**

Av11M17354: **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 27/06/2024. **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:** Evelyn Ribeiro Picaluga, já qualificada. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 27/06/2024 e a Guia de ITBI nº 56785/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 26/06/2024. **Título protocolizado em 02/07/2024 sob o nº 53600.** 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, 05/07/2024.** 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 19556 OPS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88LXM-Q99MD-EBLTH-GWJMY>



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: 00017354**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017354-33**

**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: 10/07/2024 ÀS **17:20:19**; PEDIDO Nº 00032508; RECIBO N.º: 0009749/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESP 19938 FGJ**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.**  
**MACAÉ, 10 DE JULHO 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/88LXM-Q99MD-EBLTH-GWJMY>