



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: 00018071

CÓDIGO CNM: 089094.2.0018071-16

MATRÍCULA: 18071 (dezoito mil e setenta e um).

DATA: 18/03/2014.

IMÓVEL: Apartamento nº 404 (em construção), do Bloco 10, 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 0,002484989, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 262 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.

Av1M18071: 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.

Av2M18071: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 404, do bloco 10, do Residencial Mar de Gales, com área construída de 49,8148m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1391, São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 43,4600m². Área de Uso Comum: 6,3548m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3318.0380. 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.

Av3M18071: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DE GALES**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.560 do Livro 03B de 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. **Selo Eletrônico Número: ECBK 88163 GGH.**

Av4M18071: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, através da Autorização do Cancelamento Hipotecário, datado de 12/04/2019, Anexo II do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 18 de julho de 2019. Eu, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, 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
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00018071

CÓDIGO CNM: 089094.2.0018071-16

R5M18071: **Transmitente:** MRV MRL XXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Eduardo Souza Fernandes, brasileira, divorciado, nascido em 07/12/1979, encarregado operacional, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01426885127, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/08/2015, inscrita no CPF sob o nº 078.156.587-15, residente e domiciliado à Rua Álvaro Bruno de Azevedo, nº 34, apto 202, Barra de Macaé, nesta cidade de Macaé/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) devedor(es) nº 855553995314, datado de 12 de abril de 2019, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.530,79 (cento e cinquenta mil, quinhentos e trinta reais e setenta e nove centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 118.400,00 através do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 28.430,42 através dos recursos próprios; R\$ 2.480,37 através dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 1.220,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS. Avaliação fiscal: R\$ 150.530,79 (cento e cinquenta mil, quinhentos e trinta reais e setenta e nove centavos). Foi apresentada e fica arquivada a Cópia da Guia de ITBI nº 42992/2019, recolhida em favor do Município de Macaé em 24/05/2019. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.19.07.18.26.501, em nome da transmitente, realizada em 18/07/2019, 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 28/05/2019 sob o nº 43051. EMOLS. R\$ 797,95; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,59; ISS: R\$ 40,68. TOTAL: R\$ 854,22. Macaé, 18 de julho de 2019. Eu, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECZL 31891 YYZ.**

R6M18071: **Devedor fiduciante:** Eduardo Souza Fernandes, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, 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) devedor(es) nº 855553995314, datado de 12 de abril de 2019, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.530,79 (cento e cinquenta mil, quinhentos e trinta reais e setenta e nove centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 118.400,00 através do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 28.430,42 através dos recursos próprios; R\$ 2.480,37 através dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 1.220,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 118.400,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.530,79; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 150.530,79; Prazo total em meses: Amortização: 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal 6,5000; Efetiva 6,6973; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargo no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+): R\$ 748,36; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 29,93; Total: R\$ 778,29. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/05/2019; Época de reajustes dos encargos: De acordo com Item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução



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: 00018071

CÓDIGO CNM: 089094.2.0018071-16

Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de Administração: R\$ 3.646,59; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.717,19; 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 28/05/2019 sob o nº 43051. EMOLS. R\$ 797,95; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ- (5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,59; ISS: R\$ 40,68. TOTAL: R\$ 854,22. Macaé, 18 de julho de 2019. Eu, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECZL 31898 MNP.**

Av7M18071: 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 "CPF sob o nº 078.156.587-15" **leia-se "CPF sob o nº 078.156.587-17"** para tornar-se correto. Macaé, 19 de julho de 2019. Eu, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av8M18071: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av10 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 103652**, emitida em 26/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 28/06/2024 sob o nº 53583.** 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.

Av9M18071: **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 R6 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 27/06/2024. **Título protocolizado em 28/06/2024 sob o nº 53583.** 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 19268 LNQ.**

Av10M18071: **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**

EMITIDA POR: ISADORA VITALINO MENDES - Matrícula: 94/24541

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HQ33U-4LX3B-RRB2A-MHEQE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 00018071

CÓDIGO CNM: 089094.2.0018071-16

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:** Eduardo Souza Fernandes, já qualificado. **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 56869/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 25/06/2024. **Título protocolizado em 28/06/2024 sob o nº 53583.** 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 19269 GHK.**

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 **17:23:24**; PEDIDO Nº 00032471; RECIBO N.º: 0009464/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

MATRÍCULA: 00018071

CÓDIGO CNM: 089094.2.0018071-16

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESP 19443 CGI
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 04 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/HQ33U-4LX3B-RRB2A-MHEQE>