



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: 00024547

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024547-85

MATRÍCULA: 24547 (vinte e quatro mil quinhentos e quarenta e sete).

DATA: 10/11/2020.

IMÓVEL: Apartamento nº 404 (em construção), do Bloco 09, 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 109 - pequena - 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.

Av1M24547: 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, 10 de novembro de 2020. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24547: 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 23 de dezembro de 2020, devidamente registrada sob o R21M8745 em 20 de dezembro de 2021 através do protocolo nº 46313. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 20 de janeiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24547: 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 1.7 constante no Contrato de Compra e Venda, datado de 30/10/2020, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 24 de março de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R4M24547: **Transmitente:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** Weleson de Andrade Bonilho, brasileiro, solteiro, nascido em 24/05/1997, motorista, portador da Carteira de Identidade CI - nº 295173116, expedida pelo Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/11/2015, inscrito no CPF sob o nº 178.582.557-70 e Wanderson de Andrade Bonilho, brasileiro, solteiro, nascido em 24/05/1997, motorista, portador da Carteira de Identidade CI - nº 294975636, expedida



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: 00024547

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024547-85

pelo Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/11/2015, inscrito no CPF sob o nº 178.582.427-92 residentes e domiciliados à Rua C, 41, Aeroporto, Aeroporto nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia fianças e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0967465-5, datado de 17/12/2020, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 138.900,00 (cento e trinta oito mil, novecentos reais), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 97.600,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 38.395,00, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 2.365,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.284,68. Avaliação fiscal: R\$ 138.900,00 (cento e trinta e oito mil e novecentos reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 46476/2020 recolhida em favor do Município de Macaé em 17/12/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160521032309704, em nome da transmitente, realizada em 23/03/2021, 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 28/01/2021 sob o nº 46548. EMOLS. R\$ 864,21; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,88; ISS: R\$ 44,05. TOTAL: R\$ 925,14. Macaé, 24 de março de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 93630 NRW.**

R5M24547: **Devedores fiduciários** Weleson de Andrade Bonilho e Wanderson de Andrade Bonilho, já qualificados. **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 habitacional, alienação fiduciária em garantia fianças e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0967465-5, datado de 17/12/2020, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R \$ 138.900,00 (cento e trinta oito mil, novecentos reais), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 97.600,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 38.395,00, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 2.365,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.284,68. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. Valor Total da Dívida: R\$ 97.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 122.000,00; Prazo total; construção/legalização: 30/08/2023; amortização: 360 meses. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal: 7,00; Efetiva: 7,2290. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2020; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 6.727,24; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.112,24; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 649,33; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,67; Total: R \$ 668,72. 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 28/01/2021 sob o nº 46548. EMOLS. R\$ 630,90; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%):



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: 00024547

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024547-85

0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,48; ISS: R\$ 32,17. TOTAL: R\$ 675,55. Macaé, 24 de março de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 93640 BEM.**

Av6M24547: Nesta data, *ex officio*, (art.213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar que no R4 e R5 onde constou "datado de 17/12/2020" **leia-se "datado de 30/10/2020"** e no R5 onde constou "Seguro: R\$ 18,67; Total: R\$ 668,72" **leia-se "Seguro: R\$ 18,67; Total: R\$ 668,00"** para tornar-se correto. Macaé, 19 de abril de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av7M24547: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 404 do bloco 09, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0144; **Endereço:** Estrada Antônio Guimarães Mosqueira nº.: 1301; **CEP:** 27963-816; **Loteamento:** Condomínio Residencial Marville Residence; **Bairro:** Parque Atlântico; **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 0190/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 31/03/2023. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 29/12/2023.** 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, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

Av8M24547: **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 devedor Wanderson de Andrade Bonilho foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104456**, emitida em 30/07/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 18/02/2025 sob o nº 55134.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 20/02/2025.** 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.

Av9M24547: **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 12/02/2025. **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, assinado pela representante da credora em 12/02/2025. **Título protocolizado em 18/02/2025 sob o nº 55134. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 20/02/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha,

EMITIDA POR: JULIA BOM RUFFIER OLIVEIRA - Matrícula:

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CZMHS-MY7AU-FF-JA2-3NMYA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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: 00024547

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024547-85

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: EEWA 93494 CEH.**

Av10M24547: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURÍDICO:** 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 12/02/2025. **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 os devedores, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitentes:** Weleson de Andrade Bonilho e Wanderson de Andrade Bonilho, já qualificados. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 12/02/2025 e a Guia de ITBI nº 59035/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 07/02/2025. **Título protocolizado em 18/02/2025 sob o nº 55134. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 20/02/2025.** 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: EEWA 93495 FHJ.**

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\$ 102,61 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 20,52 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,13 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,13 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,15 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,05 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,23 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; TOTAL: R\$ 149,53. CERTIDÃO EMITIDA EM: 24/02/2025 ÀS **09:33:15**; PEDIDO Nº 00034378; RECIBO N.º: 0002869/25.001. 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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00024547

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024547-85



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 93748 ACE
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 24 DE FEVEREIRO DE 2025**

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/CZMHS-MY7AU-FFJA2-3NMYA>