



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: 00024745

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024745-73

MATRÍCULA: 24745 (vinte e quatro mil e setecentos e quarenta e cinco).

DATA: 27/04/2021.

IMÓVEL: Apartamento nº 403 (em construção), do Bloco 24, 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 347** - 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.

Av1M24745: 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, 27 de abril de 2021. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24745: 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 02 de julho de 2021, devidamente registrada sob o R24M8745 em 27 de julho de 2021 através do protocolo nº 47219. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 27 de julho de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24745: 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 11/06/2021, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 01 de novembro de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R4M24745: **Transmitente:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Bras Braga de Paula, brasileiro, nascido em 24/10/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº.: 07208756992 expedida pelo Detran/RJ em 27/02/2020 e inscrito no CPF sob o nº.: 166.493.747-17, filiação: Manoel Antônio Oliveira de Paula e Rosilane Aparecida Braga, endereço eletrônico: bras.braga@hotmail.com, residente e domiciliado em Rua dos Estudantes 17, Morro de



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: 00024745

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024745-73

São Jorge 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, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores nº 8.7877.1163414-2, datado de 11/06/2021, assinado pelas partes. **Valor da aquisição:** R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 98.311,55, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 25.468,53, através de recursos próprios; R\$ 1.269,92, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 7.950,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.283,98 (seis mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos). **Avaliação fiscal:** R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 48165/2021, recolhida em favor do Município de Macaé em 02/08/2021. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.21.11.01.11.657, em nome da transmitente, realizada em 01/11/2021, 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 31/08/2021 sob o nº 47518. 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, 01 de novembro de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 24368 SAI.**

R5M24745: **Devedor fiduciante:** Bras Braga de Paula, já qualificado. **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, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores nº 8.7877.1163414-2, datado de 11/06/2021, assinado pelas partes. **Valor da aquisição:** R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 98.311,55, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 25.468,53, através de recursos próprios; R\$ 1.269,92, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 7.950,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.283,98 (seis mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos). **Origem de recursos:** FGTS/União. **Sistema de amortização:** PRICE. **Valor Total da Dívida:** R\$ 98.311,55. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00; Prazo total; construção/legalização: 20/05/2024; Amortização: 360 meses. Carência: 0 meses. Taxa anual de juros: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2. Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 527,75; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,23; Total: R\$ 547,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/07/2021; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3. Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.809,31. 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 31/08/2021 sob o nº 47518. EMOLS. R\$



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: 00024745

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024745-73

630,90; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,48; ISS: R\$ 32,17. TOTAL: R\$ 675,55. Macaé, 01 de novembro de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 24369 QZG.**

Av6M24745: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da conclusão da construção do apartamento 403 do bloco 24, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0351; **Endereço:** Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, Nº 1301; **CEP:** 27963-816; **Loteamento:** Condomínio Residencial Marville Residence; **Bairro:** Parque Atlantico; **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 0648/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 21/09/2023. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 12/01/2024.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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.

Av7M24745: Averbação de Ofício: Consigna-se que em razão do Av9 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 104925**, emitida em 03/01/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55914.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 13/06/2025.** 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.

Av8M24745: 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 04/06/2025. **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 e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 04/06/2025. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55914. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 13/06/2025.** 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



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: 00024745

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024745-73

94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEXG 24567 MPT.**

Av9M24745: **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 04/06/2025. **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:** BRAS BRAGA DE PAULA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 04/06/2025 e a Guia de ITBI nº 60354/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 27/05/2025. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55914. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 734,13;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 13/06/2025.** 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: EEXG 24568 RTX.**

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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,54 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,27. CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/06/2025 ÀS **12:18:52**; PEDIDO Nº 00035498; RECIBO N.º: 0009028/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.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: 00024745

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024745-73



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYL 80550 MNQ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 25 DE JUNHO DE 2025

Assinado Digitalmente por:
JESSICA FERREIRA DO NASCIMENTO - ESCREVENTE - III - MAT.: 94/22210

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7BX3-ZL7CB-ZWN3Q-76ZH5>