



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: 00024223

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024223-87

MATRÍCULA: 24223 (vinte e quatro mil e duzentos e vinte e três).

DATA: 02/12/2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 303 (em construção), do Bloco 09, no Empreendimento Condomínio Residencial "PARQUE MONZA", situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 6.601 - Gleba Nossa Senhora da Ajuda, Ajuda de Cima, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 94 - descoberta livre, situado na fração ideal de 0,003382222 da Área 4C, desmembrada de maior porção, situada no lugar denominado Gleba Nossa Senhora da Ajuda, em Barra de Macaé, 2º Distrito desde Município de Macaé, não foreira e dentro do perímetro urbano, medindo 100,34m de frente a Faixa de domínio Público - Desapropriação (Linha Azul - Decreto nº 057/2004); 100,10m de fundos com o Lote nº 15; 199,53m pelo lado esquerdo com a Área 4B e 194,47m pelo lado direito confrontando com a Área 4D, perfazendo a área total de 19.718,10m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.901/0001-72, com sede na Estrada do Imbuco S/N, Parte C, Imbuco, Macaé-RJ. **Registro anterior:** Imóvel adquirido pela proprietária através de Escritura Pública de Extinção de condomínio lavrada em 11/06/2014, no Cartório do 3º Ofício de Macaé/RJ, no Livro 082, Fls. 134/137, Ato 056, devidamente registrada sob o R2M18596 em 24/10/2013 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R8M18596 em 12/12/2017 e demais averbações. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M24223: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede-se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av9M18596 de 12/12/2017. Macaé, 02 de dezembro de 2019. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24223: 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 15 de outubro de 2020, devidamente registrada sob o R20M18596 em 03 de novembro de 2020 através do protocolo nº 45631. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 03 de novembro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24223: 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 22/09/2021, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 15 de fevereiro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

R4M24223: **Transmitente:** MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Renata Freiman de Souza, brasileira, nascida em 02/12/1983, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filha de Antonio Francisco de Souza Filho e Dulci Freiman de Souza, endereço eletrônico: rena_luiza@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 200562106, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/12/2012 e do



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: 00024223

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024223-87

CPF sob o nº 114.728.707-43, solteira, residente e domiciliada em R 04, 20, Village Park, Costa do Sol, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1238411-5, datado de 22 de setembro de 2021, assinados pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 150.705,25** (cento e cinquenta mil, setecentos e cinco reais e vinte cinco centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 107.730,04, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 37.871,21, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 5.104,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 14.801,06 (quatorze mil, oitocentos e um reais e seis centavos). Avaliação fiscal: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 48863/2021 recolhida em favor do Município de Macaé em 01/11/2021. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.02.15.56.073, em nome da transmitente, realizada em 15/02/2022, 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 02/12/2021 sob o nº 48071. EMOLS. R\$ 947,86; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ- (5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,33. TOTAL: R\$ 1.014,83. Macaé, 15 de fevereiro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 39957 RYJ.**

R5M24223: **Devedora fiduciante:** Renata Freiman de Souza, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia fianças e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS 8.7877.1238411-5, datado de 22 de setembro de 2021, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.705,25 (cento e cinquenta mil, setecentos e cinco reais e vinte cinco centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 107.730,04, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 37.871,21, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 5.104,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 14.801,06. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida: R\$ 107.730,04.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00; Prazo total; construção/legalização: 28/07/2023; amortização: 360 meses. Carência: 0 meses. Taxa anual de juros: Nominal 6,00; Efetiva 6,1677. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2021; 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 8.364,69; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 645,89; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 29,34; Total: R\$ 700,23. 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 02/12/2021 sob o nº 48071. EMOLS. R\$ 946,32; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ-



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: 00024223

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024223-87

(5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,25. TOTAL: R\$ 1.013,21. Macaé, 15 de fevereiro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 39959 BIP.**

Av6M24223: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do Apartamento 303 do Bloco 09, constante da matrícula, com área construída de 40,82m², situada à Avenida Lacerda Agostinho nº:6601. Taxa de ocupação: 18,47%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.133.0476.0219, de acordo com a Certidão de Habite-se nº.: 0288/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 05 de maio de 2022. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 13 de setembro de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

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: 09/05/2025 ÀS **14:51:22**; PEDIDO Nº 00035034; RECIBO N.º: 0006680/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG 20624 FGJ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.

MACAÉ, 09 DE MAIO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

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