



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: 00014251

CÓDIGO CNM: 089094.2.0014251-30

MATRÍCULA: 14251 (quatorze mil, duzentos e cinquenta e um).

DATA: 31/01/2011.

IMÓVEL: Apartamento nº 103 (em construção), do Bloco 08, no Empreendimento "Residencial Mar do Caribe", situado na área denominada "Lote I Remanescente" de uma área 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 0,001960207 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 57,54m em segmento retilíneo de frente com a Área de Doação 1, sendo paralelo à Avenida "D", 31,78m em segmento retilíneo com a Área de Doação 01, sendo perpendicular à Avenida "D", 33,90m em segmento retilíneo de frente com a Avenida "D", 277,28m em segmento retilíneo de lateral direita com o Lote II Remanescente, 91,87m de fundos para a Doação 2 e 241,04m em segmento retilíneo de lateral esquerda confrontando com o terreno de Nilton de Moura Mussi, perfazendo a área total de 23.335,51m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31.300.023.907, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG. **Incorporadora e construtora:** MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 02.578.564/0001-31, estabelecida na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte-MG. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 13968. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M14251: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 30 de agosto de 2011, no R4M13968. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 30 de agosto de 2011. Eu, Valéria de Almeida Ribas, Titular, digitei.

Av2M14251: Averbação de ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 28, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 27 de Março de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R3M14251: **Transmitente:** MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31.300.023.907, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG. **Adquirente:** Marcelo Coraca dos Santos, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 251543948, expedida pelo SSP-SP em 29/08/1978, inscrito no CPF-MF sob o nº 276.644.198-08, residente e domiciliado na Rua Oseas Rodrigues sta Rita, nº 303, aptº 302, São Marcos, nesta cidade de Macaé-RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 31 de janeiro de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 83.700,00 (oitenta e três mil e setecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R \$ 13.185,06 (treze mil cento e oitenta e cinco reais e seis centavos), através de recursos próprios; e, R\$ 70.514,94 (setenta mil quinhentos e quatorze reais noventa e quatro centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: 83.700,00 (oitenta e três mil e setecentos reais). O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 14811/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em



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: 00014251

CÓDIGO CNM: 089094.2.0014251-30

13/03/2012 sob o nº 23004. Macaé, 27 de Março de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 930,22.

R4M14251: Devedor fiduciante: Marcelo Coraca dos Santos, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 31 de janeiro de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 83.700,00 (oitenta e três mil e setecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 13.185,06 (treze mil cento e oitenta e cinco reais e seis centavos), através de recursos próprios; e, R\$ 70.514,94 (setenta mil quinhentos e quatorze reais noventa e quatro centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: 83.700,00 (oitenta e três mil e setecentos reais). Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.122.103 - 04/01/2012- SUHAM/GEMPJ. Valor da Dívida: R\$ 70.514,94. Valor da garantia: R\$ 83.700,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal 9,5690; Efetiva 10,0000. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 758,17, Premio de Seguros: R\$ 26,51; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 809,68. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 13/03/2012 sob o nº 23005. Macaé, 27 de Março de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 470,16.

Av5M14251: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 103 do bloco 08 constante da matrícula, com área construída de 42,87m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1185. Taxa de ocupação: 26,96%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3728.0283, de acordo com a certidão de Habite-se nº 0386/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30/01/2014. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 16 de abril de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av6M14251: Nesta data, *ex officio*, (art. 213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar a existência do **procedimento de intimação**, cujo resultado da notificação, certifica que o devedor não foi encontrado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da CERTIDÃO nº **103915**, emitida em 05/03/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Macaé, 04/02/2025.** 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.

Av7M14251: 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

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

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTKPG-3V9WR-TPR4S-VZ88C>

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: 00014251

CÓDIGO CNM: 089094.2.0014251-30

27/01/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do **R4** da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento de Consolidação datado de 27/01/2025. **Título protocolizado em 04/02/2025 sob o nº 55034. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 04/02/2025.** 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: EEWA 91856 STX.**

Av8M14251: 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 27/01/2025. **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(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu (eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE: MARCELO CORACA DOS SANTOS,** já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento de Consolidação datado de 20/12/2023 e a Guia de ITBI nº 58860/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 20/01/2025. **Título protocolizado em 04/02/2025 sob o nº 55034. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 04/02/2025.** 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: EEWA 91865 ABE.**

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: 05/02/2025 ÀS 14:58:54; PEDIDO Nº 00034201; RECIBO N.º: 0001838/25.001.** 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: 00014251

CÓDIGO CNM: 089094.2.0014251-30



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 92049 BDF
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 05 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/BTKPG-3V9WR-TPR4S-VZ88C>