



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: 00017337

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017337-84

MATRÍCULA: 17337 (dezesete mil trezentos e trinta e sete).

DATA: 10/12/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 104 (em construção), do Bloco 01, no Empreendimento "Condomínio Residencial Mar da Georgia", situado na área denominada "Área Desmembrada 1", desmembrada da área de terra da fazenda São José do Barreto, no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,003266884, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 04 descoberta, que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 22,26m em seguimento retilíneo de frente com a Avenida "D"; 90,00m mais 35,00m de lateral esquerda, confrontando com o terreno denominado Área de Doação; 194,16m de seguimento de reta de lateral esquerda confrontando com o terreno de propriedade de Edma Mussi Motta; 21,52m de seguimento de reta de fundos confrontando com o terreno de propriedade de Nelson Ribeiro; 20,87m mais 22,55m mais 12,12m mais 252,27m de lateral direita confrontando com a Área Desmembrada 2, perfazendo a área total de 11.805,82m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.731.201/0001-00, com sede na Cidade de Macaé-RJ, à Av. D, SN, parte E, São Jose do Barreto. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 15293. Eu, Márcia Helena Pacheco Alvarez Camargo, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

R1M17337: **Transmitente:** MRV MRL XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.731.201/0001-00, sito a Avenida D, S/N, Parte D, São Jose do Barreto, na cidade de Macaé. **Adquirente:** Cristiano de Alexandria Barcelos, brasileiro, solteiro, nascido em 18/01/1979, enfermeiro e nutricionista, portador da Carteira de Identidade CI nº 117252510, expedida por DETRAN/RJ em 25/06/1996, e inscrito no CPF sob o nº 084.638.687-97, residente e domiciliado à Rua das Águias, 121, fundos ap 202, Riviera Fluminense, na 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 e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, datado de 26 de junho de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 114.557,75 (cento e quatorze mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 12.692,59 através dos recursos próprios; R\$ 0,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00, através de desconto concedido por tempo de serviço - FGTS e, R\$ 99.752,16 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 5.785,24 Valor de compra e venda do terreno. Avaliação fiscal: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 28995/2014, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515052228488, no nome da transmitente, realizada em 22/05/2015, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 22/05/2015 sob o nº 34084. EMOLS. R\$ 1.265,16; FETJ/RJ-(20%): 253,03; FUNDPERJ-(5%): 63,25; FUNPERJ-(5%): 63,25; FUNARPEN-(4%): 50,60; Lei Estadual 6.370/12- (2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: 12,24; TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 15 de Junho de 2015. Eu, Tânia Mara dos Santos Ramos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico**
Número: EAUT 64842 MMN .

R2M17337: **Devedor fiduciante:** Cristiano de Alexandria Barcelos, já qualificado. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob forma 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: 00017337

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017337-84

empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, 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 e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, datado de 26 de junho de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 114.557,75 (cento e quatorze mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 12.692,59 através dos recursos próprios; R\$ 0,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.113,00, através de desconto concedido por tempo de serviço - FGTS e, R\$ 99.752,16 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 5.785,24 Valor de compra e venda do terreno. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC - sistema de amortização constante novo; Norma Regulamentadora: HH.178.11 - 02/05/2014; Valor da operação: R\$ 101.865,16; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor do Financiamento: R\$ 99.752,16; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 115.000,00; Prazo total em Meses: Prazo de Amortização: 360; Prazo de Construção/legalização: 25; Prazo de Renegociação: 0; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; Encargo no Período de Amortização: Prestação (a+j): R\$ 734,28; Taxa de Administração: 0,00; FGHA: R\$ 15,71; Total R\$ 749,99; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3; Época de reajuste dos encargos: de acordo com item 3. O presente registro se refere à Alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 22/05/2015 sob o nº 34084. EMOLS. R\$ 1.265,16; FETJ/RJ-(20%): 253,03; FUNDPERJ-(5%): 63,25; FUNPERJ-(5%): 63,25; FUNARPEN-(4%): 50,60; Lei Estadual 6.370/12- (2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: 12,24; TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 15 de Junho de 2015. Eu, Tânia Mara dos Santos Ramos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAUT 64851 RST.**

Av3M17337: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 104, do bloco 01, do Condomínio Residencial Mar da Geórgia, com área total construída de 42,43m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 925, Praias de São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 36,40m². Área de Uso Comum: 6,03m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3938.0004. O habite-se foi concedido em 18/05/2017 conforme consta na Certidão 044/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 19/05/2017. Título protocolizado em 20/06/2017 sob o nº 38971. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 31 de julho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av4M17337: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DA GEORGIA**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.1572 do Livro 3B de Registro Auxiliar, em 30/10/2017. Título protocolizado em 05/10/2017 sob o nº 39543. 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, 30 de Outubro de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A



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: 00017337

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017337-84

Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 95541 EFG.**

Av5M17337: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), procede-se esta para consignar quando a remissão da convenção de condomínio no Av. anterior, onde constou: "encontra-se registrada na Ficha nº 1.1572 do Livro 3B de Registro Auxiliar, em 30/10/2017", leia-se: **"encontra-se registrada na Ficha nº 1.572 do Livro 3B de Registro Auxiliar, em 30/10/2017"**, para tornar-se correto. Macaé, 30 de Outubro de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, auxiliar de cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av6M17337: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 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 104444**, emitida em 30/07/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 28/01/2025 sob o nº 55004.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 28/01/2025.** 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.

Av7M17337: **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 22/01/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R2 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 22/01/2025. **Título protocolizado em 28/01/2025 sob o nº 55004. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 28/01/2025.** 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 91165 LMQ.**

Av8M17337: **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 22/01/2025. **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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** Cristiano de Alexandria Barcelos, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 22/01/2025 e a Guia de ITBI nº 58832/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 24/01/2025. **Título protocolizado em 28/01/2025 sob o nº 55004. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato



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: 00017337

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017337-84

praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 28/01/2025.** 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 91166 UXZ.**

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: 30/01/2025 ÀS **14:29:54**; PEDIDO Nº 00034142; RECIBO N.º: 0001487/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 91426 LNP
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 30 DE JANEIRO DE 2025

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