



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0016978-94

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 16978 (dezesesseis mil novecentos e setenta e oito).
DATA: 21/10/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 109 (em construção), do Bloco 02, no Empreendimento "Condomínio Residencial Mar da Flórida", edificado na área denominada "Área Desmembrada 2", desmembrada da área de terras da Fazenda São José do Barreto, situada no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência de fração ideal do terreno de 0,003605468 e direito de uso exclusivo das vagas de garagem nºs 05 e 06 descobertas, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 58,96m em seguimento retilíneo de frente com a Avenida "D"; 92,14m de seguimento de reta de fundos confrontando com o terreno de propriedade de Nelson Ribeiro; 252,27m mais 12,12m mais 22,55m mais 20,87m de lateral esquerda confrontando com a Área Desmembrada 1; 270,06m de seguimento de reta de lateral direita confrontando com a Área Remanescente, perfazendo a área total de 17.638,46m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364.0001-13, com sede na Cidade de Macaé-RJ, à Av. D, SN, parte D, São Jose do Barreto. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 15294. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

R1M16978: **Transmitente:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** Ana Maria Core Dutra, brasileira, divorciada, trab fabricação de roupas, portadora da Carteira de Identidade CI nº 069172963, expedida por OTOE/RJ em 14/06/2005 e inscrita no CPF sob o nº 914.430.837 -04; e Nilson Pereira Lima, brasileiro, divorciado, técnico de controle de qualidade, portador da carteira de identidade 00308559040, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/08/2013 e inscrito no CPF sob o n.º 680.166.117-53, residentes e domiciliados à Rua Dr. Álvaro da Paixão, n.º 592, Qd. 17, Jardim 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, com utilização dos recurso da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17 de Julho de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 163.214,17 (cento e sessenta e três mil duzentos e quatorze reais e dezessete centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 17.000,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 146.214,17 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 165.500,00 (cento e sessenta e cinco mil e quinhentos reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 28785/2014, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515030533126, no nome da transmitente, realizada em 05/03/2015, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 29/01/2015 sob o nº 33152. EMOLS. R\$: 1.265,16; FETJ/RJ-(20%): R\$:253,03; FUNPERJ-(5%): R\$:63,25; FUNPERJ-(5%): R\$:63,25; FUNARPEN-(4%): R\$:50,60; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$:12,24. TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 12 de Março de 2015. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAPW 52037 PQR.**

R2M16978: **Devedores fiduciários:** Ana Maria Core Dutra e Nilson Pereira Lima, já qualificados. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, 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



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0016978-94

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações -recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 17 de Julho de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 163.214,17 (cento e sessenta e três mil duzentos e quatorze reais e dezessete centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 17.000,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 146.214,17 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.178.11 -02/05/2014. Valor da dívida: R\$ 146.214,17. Valor da garantia fiduciária: R\$ 165.500,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 322 meses. Prazo de carência: 0 meses. Taxa anual de juros: Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.524,77; Prêmio de Seguros: R\$ 99,80; (SFH)Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.649,57. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/08/2014. Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula oitava; 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 29/01/2015 sob o nº 33152. EMOLS. R\$: 1.265,16; FETJ/RJ -(20%): R\$:253,03; FUNDPERJ -(5%): R\$:63,25; FUNPERJ -(5%): R\$:63,25; FUNARPEN -(4%): R\$:50,60; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$:12,24. TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 12 de Março de 2015. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAPW 52051 DDE.**

Av3M16978: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 109, do bloco 02, do Residencial Mar da Flórida, com área construída de 54,60m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares (Taeco), nº 945, São Jose do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. Área privativa: 45,94m². Área de Uso Comum: 8,66m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3916.0049. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0182/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30 de Novembro de 2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237 -A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 29 de Dezembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av4M16978: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DA FLÓRIDA**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.564 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 31/07/2017. Título protocolizado em 19/06/2017 sob o nº 38959. 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, 31 de Julho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 76291 WWX.**

Av5M16978: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av7 que será realizado logo abaixo, averba-se a **existência de procedimento de intimação**, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o(s) devedor(es) não foi (ram) encontrado(s) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105653**, emitida em 28/08/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57368.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 07/01/2026.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0016978-94

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.

Av6M16978: **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 02/01/2026. **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 02/01/2026. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57368. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 308,14;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/01/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFAU 20674 LOQ.**

Av7M16978: **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 02/01/2026. **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(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S): ANA MARIA CORE DUTRA e NILSON PEREIRA LIMA**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 02/01/2026 e a Guia de ITBI nº 62836/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 26/11/2025. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57368. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.204,75;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/01/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFAU 20676 ACE.**



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0016978-94

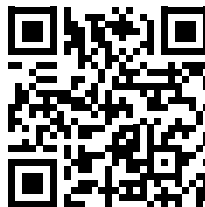
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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. **PEDIDO Nº: 00037328; RECIBO N.º: 0000418/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 12 DE JANEIRO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **12/01/2026 às 16:14:47**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 6,20
FUNPERJ:	R\$ 6,20
FUNARPEN:	R\$ 7,44
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 180,81



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAU 21152 DEH
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRAUY-J6KFM-6UD9J-L5HFP>