



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.: 089094.2.0017386-34

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 17386 (dezessete mil trezentos e oitenta e seis).

DATA: 10/12/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 203 (em construção), do Bloco 02, 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 0,004104213, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 27 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 José 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.

Av1M17386: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 07 de janeiro de 2015, no R6M15293. Sem custas, de acordo com o Artigo 237-A da Lei 6015/73. Macaé, 07 de Janeiro de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff da Silva, Substituto, subscrevo

Av2M17386: Averbação de ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 25, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 16 de Junho de 2015. Eu, Tânia Mara dos Santos Ramos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R3M17386: Transmitente: MRV MRL XXXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. Adquirente: Joelma Maria Zocatelli, brasileira, divorciada, nascida em 01/03/1971, superv, inspetor e ag vendas, portadora da carteira de identidade CNH nº 00508446827, expedida por DETRA/RJ em 20/01/2013, inscrita no CPF sob o nº 017.107.547-10, residente e domiciliada em Rua Bento Costa Júnior, 220, Lagoa, Lagoa, em 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 recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es)/fiduciante(s), datado de 13 de Fevereiro de 2015, assinado pelas partes. Valor de aquisição: R\$ 160.094,00 (cento e sessenta mil e noventa e quatro reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 40.117,65, através de recursos próprios; R\$ 7.394,60 através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 112.581,75, através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 32475/2015, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515052140480, no nome da transmitente, realizada em 21/05/2015, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro



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.: 089094.2.0017386-34

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 20/05/2015 sob o nº 34056. EMOLS. R\$ 632,58; FETJ/RJ -(20%): isento; FUNDPERJ-(5%): isento; FUNPERJ-(5%): isento; FUNARPEN-(4%): isento; Lei Estadual 6.370/12- (2%): R\$ 12,36; MUTUA/ACOTERJ: isento; TOTAL: R\$ 644,94. Macaé, 16 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 65335 BCD.

R4M17386: Devedora fiduciante: Joelma Maria Zocatelli, já qualificada. 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 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 13 de Fevereiro de 2015, assinado pelas partes. Valor de aquisição: R\$ 160.094,00 (cento e sessenta mil e noventa e quatro reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 40.117,65, através de recursos próprios; R\$ 7.394,60 através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R\$ 112.581,75, através de financiamento concedido pela Caixa. Origem dos recursos: SBPE; Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da dívida: 112.581,75. Valor da garantia fiduciária: R\$ 166.000,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses; Prazo de amortização: 420 meses. Prazo de carência: 0. Taxa anual de juros: Nominal: 8,7873; Efetiva: 9,1501. Prestação (a + j) a) R\$ 1.092,45; Prêmio de Seguros: R\$ 48,75; (SFH) Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.166,20; Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/03/2015; Recálculo do 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 a Alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 20/05/2015 sob o nº 34056. EMOLS. R\$ 632,58; FETJ/RJ -(20%): isento; FUNDPERJ-(5%): isento; FUNPERJ-(5%): isento; FUNARPEN-(4%): isento; Lei Estadual 6.370/12- (2%): R\$ 12,36; MUTUA/ACOTERJ: isento; TOTAL: R\$ 644,94. Macaé, 16 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 65342 PQQ.

Av5M17386: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a conclusão da construção do Apartamento 203, do bloco 02, do Condomínio Residencial Mar da Geórgia, com área total construída de 53,63m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 925, Praias de São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 46,05m². Área de Uso Comum: 7,58m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3938.0053. 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.

Av6M17386: 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;



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.: 089094.2.0017386-34

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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 Oficial, subscrevo. Selo Eletrônico Número: ECET 95590 YZZ.

Av7M17386: 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 e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo

Av8M17386: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av10 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 105632**, emitida em 22/08/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57371.** 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 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.

Av9M17386: **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 30/12/2025. **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 Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/12/2025. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57371. 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 20663 POR.**



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.: 089094.2.0017386-34

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

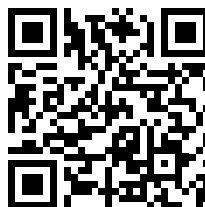
Av10M17386: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 30/12/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **VERBA-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):** JOELMA MARIA ZOCATELLI, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/12/2025 e a Guia de ITBI nº 63067/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 15/12/2025. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57371. 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 20664 ZBD.**

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 16:16:46**.

|               |            |
|---------------|------------|
| 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 21155 IIL**

Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>