



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.: 089094.2.0024356-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 24356 (vinte e quatro mil e trezentos e cinquenta e seis).
DATA: 02/12/2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 404 (em construção), do Bloco 17, 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 180** - 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 Imbuero S/N, Parte C, Imbuero, 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.

Av1M24356: 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, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24356: 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.

Av3M24356: 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 14/06/2021, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 25 de fevereiro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.



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.: 089094.2.0024356-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R4M24356: **Transmitente:** MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda., já qualificada. **Adquirentes:** Alisson Charles dos Santos Oliveira, brasileiro, nascido em 27/05/1991, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, filiação: Evandro de Souza Oliveira e Lucineide dos Santos, endereço eletrônico: alissoncharles2018@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 332178953, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/07/2017 e do CPF sob o nº 054.500.735 -69, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 26/06/2015, e sua cônjuge Gilmara Pereira dos Santos Oliveira, nacionalidade brasileira, nascida em 04/03/1993, administradora, filiação: Gildazio Pereira dos Santos e Josefa dos Reis Pereira, endereço eletrônico: gilmarapereiradosantos@gmail.com, portadora da carteira de identidade CI nº 331956847, expedida por DETRAN/RJ em 29/06/2017 e do CPF sob o nº 859.232.895-04, residentes e domiciliados em R Rua Calixto F das Neves, 499, Cs Kit 5, Barra, 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 com utilização da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8.7877.1163688-9, datado de 14 de junho de 2021, assinados pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 137.411,64** (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e onze reais e sessenta e quatro centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 107.841,16, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 0,00, através de recursos próprios; R\$ 11.875,48 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 17.695,00 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\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 48347/2021 recolhida em favor do Município de Macaé em 25/08/2021. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.02.25.46.784, em nome da transmitente, realizada em 25/02/2022, 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 18/10/2021 sob o nº 47792. 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, 25 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 41802 XEN.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WGG6P-77CHY-Q4G22-ZHZCA>



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.: 089094.2.0024356-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R5M24356: **Devedores fiduciários:** Alisson Charles dos Santos Oliveira e seu cônjuge Gilmara Pereira dos Santos Oliveira, já qualificados. **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 com utilização da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.1163688-9, datado de 14 de junho de 2021, assinados pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 137.401,64** (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e um reais e sessenta e quatro centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 107.841,16, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 0,00, através de recursos próprios; R\$ 11.875,48 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 17.695,00 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). Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida: R\$ 107.841,16**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.500,00; Prazo total; construção/legalização: 28/07/2023; amortização: 360 meses. Carência: 0 meses. Taxa anual de juros: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/07/2021; 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\$ 6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.341,75; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 578,91; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,53; Total: R\$ 600,44. 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 18/10/2021 sob o nº 47792. EMOLS. R\$ 946,32; 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\$ 48,25. TOTAL: R\$ 1.013,21 Macaé, 25 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 41808 FLT.**

Av6M24356: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do Apartamento 404 do Bloco 17, 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 02.3.133.0476.0288, de acordo com a Certidão de Habite-se nº.: 0357/2022 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.



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.: 089094.2.0024356-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av7M24356: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av9 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 foram encontrado(s) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105067**, emitida em 07/02/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 05/09/2025 sob o nº 56485.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 09/09/2025.** 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.

Av8M24356: **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 02/09/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R5 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 02/09/2025. **Título protocolizado em 05/09/2025 sob o nº 56485. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 09/09/2025.** 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: EEZO 67301 IKM.**

Av9M24356: **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 02/09/2025. **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 comparecer(am) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S):** ALISSON CHARLES DOS SANTOS OLIVEIRA e GILMARA PEREIRA DOS SANTOS OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 02/09/2025 e a Guia de ITBI nº 61174/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 28/08/2025. **Título protocolizado em 05/09/2025 sob o nº 56485. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.054,39;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 09/09/2025.** 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: EEZO 67302 ZAE.**



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.: 089094.2.0024356-76

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: 00036224; RECIBO N.º: 0013262/25**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 10 DE SETEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **10/09/2025 às 09:53:24**.

EMOLUMENTO:	R\$ 108,60
PMCMV:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
FUNDPERJ:	R\$ 5,43
FUNPERJ:	R\$ 5,43
FUNARPEN:	R\$ 6,51
VALOR DO ISS:	R\$ 5,54
VALOR SELO:	R\$ 2,87
CERTIDÃO:	R\$ 158,27



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO 67470 QSU
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>