



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.: 089094.2.0024748-64

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 24748 (vinte e quatro mil e setecentos e quarenta e oito).
DATA: 27/04/2021.

IMÓVEL: Apartamento nº 102 (em construção), do Bloco 25, no Empreendimento Condomínio Residencial "Marville Residence", situado à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1401, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominada vaga nº 389** - pequena - descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,002095137** da Área Remanescente da Área A1, outrora desmembrada de 1/3 (um terço) do lote nº 21 da Gleba Mato Escuro, 2º distrito deste Município de Macaé/RJ, não foreira e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 39,29m em seguimento retilíneo com a Estrada Antônio Guimarães Mosqueira; 61,75m em seguimento retilíneo de fundos com a Estrada Projetada Beira Canal; 109,77 em seguimento retilíneo pela esquerda com a Área de Doação e 21,57m em seguimento retilíneo pelos fundos com a área de Doação; 323,10m em seguimento retilíneo pela esquerda com a Área A2; e 446,54m em seguimento retilíneo pela direita com o Lote nº 20, **perfazendo a área total de 23.846,72m²**. **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.248.378/0001-77, situada à Avenida Rui Barbosa, nº 1925, Alto dos Cajueiros, nesta cidade de Macaé/RJ.

Registro anterior: Escritura Pública de Compra e Venda de 23/03/2016, devidamente registrada sob o R3M8745 em 07/10/2016 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R13M8745 em 05/02/2018 e demais averbações. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M24748: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede -se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av14M8745 de 05/02/2018. Macaé, 27 de abril de 2021. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24748: 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 02 de julho de 2021, devidamente registrada sob o R24M8745 em 27 de julho de 2021 através do protocolo nº 47219. Sem custas, de acordo com o art. 237 - A da Lei 6.015/73. Macaé, 27 de julho de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24748: 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 28/12/2021, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 03 de maio de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R4M24748: **Transmitente:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Thiago de Jesus Costa da Silva, brasileiro, nascido em 24/12/1997, filiação: Sergio Lucio Tavares da Silva e Katia Tais de Jesus Costa, endereço eletrônico: Thiago.de.jesus1997@gmail.com, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da CNH nº 06717100877, expedida por DETRAN/RJ em 26/09/2018, e do CPF sob o nº 172.453.107-77, solteiro, residente e domiciliado em R Jandira Perlingeiro, 156, Apto 8, Cajueiros, 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, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos



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.: 089094.2.0024748-64

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1292035-1, datado de 28 de dezembro de 2021, assinado pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 148.963,82** (cento e quarenta e oito mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 102.278,85 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 25.683,71 através de recursos próprios; R\$ 2.675,26 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 18.326,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.283,98 (seis mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos). Avaliação fiscal: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 49798/2022 recolhida em favor do Município de Macaé em 11/03/2022. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.05.03.56.115, em nome do transmitente, realizada em 03/05/2022, 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 05/04/2022 sob o nº 48679. EMOLS. R\$ 947,86; FETJ/RJ -(20%): 0,00; FUNDPERJ-(5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,33. TOTAL: R\$ 1.014,83. Macaé, 03 de maio 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 50215 NTF.**

R5M24748: **Devedor fiduciante:** Thiago de Jesus Costa da Silva, já qualificado. **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, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.1292035 -1, datado de 28 de dezembro de 2021, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 148.963,82 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e dois centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 102.278,85 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 25.683,71 através de recursos próprios; R\$ 2.675,26 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 18.326,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.283,98. Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida: R\$ 102.278,85** (cento e dois mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e cinco centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00. Prazo total; construção/legalização: 20/05/2024; amortização: 360 meses. Carência: 0 meses. Taxa anual de juros: Nominal 5,00%; Efetiva 5,1161%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/01/2022; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3. Encargos 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\$ 4.699,75; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.428,86; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 549,05; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,12; Total: R\$ 571,17. 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 05/04/2022 sob o nº 48679. EMOLS. R\$ 946,32; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ-(5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,25. TOTAL: R\$ 1.013,21. Macaé, 03 de maio 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 50216 AHP.**



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.: 089094.2.0024748-64

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av6M24748: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da conclusão da construção do apartamento 102 do bloco 25, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0354; **Endereço:** Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, Nº 1301; **CEP:** 27963-816; **Loteamento:** Condomínio Residencial Marville Residence; **Bairro:** Parque Atlantico; **Tipo de Construção:** Residencial Multifamiliar; **Zona:** ZUD-04; **Área construída:** 40,82m²; **Taxa de Ocupação:** 24,18%; **Uso Comum:** 6,87m²; **Habite-se:** Parcial, extraído da certidão de habite-se nº 0651/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 21/09/2023. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 12/01/2024.** Eu, Víctor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos 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.

Av7M24748: **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 105208**, emitida em 11/04/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 05/09/2025 sob o nº 56484.** 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 respetivos 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.

Av8M24748: **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 15/08/2025. **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 15/08/2025. **Título protocolizado em 05/09/2025 sob o nº 56484. 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 respetivos 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 67316 GHK.**



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.: 089094.2.0024748-64

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

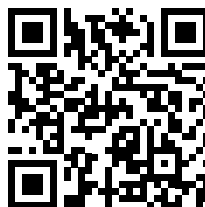
Av9M24748: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 15/08/2025. **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):** THIAGO DE JESUS COSTA DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 15/08/2025 e a Guia de ITBI nº 61004/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 12/08/2025. **Título protocolizado em 05/09/2025 sob o nº 56484.** **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 67317 XZC.**

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:** 00036226; **RECIBO N.º:** 0013296/25. 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 14:18:40**.

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 67517 QSW

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