



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.: 089094.2.0018346-64

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 18346 (dezoito mil trezentos e quarenta e seis).

DATA: 21/03/2014.

IMÓVEL: Apartamento nº 401 (em construção), do Bloco 07, no Empreendimento "Residencial Mar do Norte", situado na denominada "área desmembrada 2" desmembrada da Fazenda São José do Barreto, no 2º Distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,002809106, e com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 176 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 55,32m em segmento retilíneo de frente, com a Avenida "D"; 295,14m de lateral esquerda, confrontando com a Área Desmembrada 1; 58,68m de segmento de reta de fundos, confrontando com a Doação; 314,77m de segmento de reta de lateral direita, confrontando com a Área Remanescente, perfazendo a área total de 16.864,95m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL LII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.857.079/0001-13, com sede e foro à Avenida Brenand, s/nº, Parte B, Bairro Imboassica, nesta cidade de Macaé/RJ. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 15141. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av1M18346: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada nesta data, no R5M15141. Sem custas, de acordo com o art. 237 -A da Lei 6.015/73. Macaé, 21 de março de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av2M18346: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 32, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 31 de Julho de 2014. Eu, Raphaela Barreto Franco, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo.

R3M18346: **Transmitente:** MRV MRL LII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.857.079/0001-13, com sede à Avenida D, s/nº, Parte B, São José do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirente:** Ruth Helena de Carvalho, brasileira, solteira, contadora, portadora da Carteira de Identidade nº 01589628394, expedida pelo DETRAN/SP em 19/04/2010, inscrita no CPF sob o nº 272.415.878-47, residente e domiciliada à Rua Pascoal Vita, 236, VL Madalena, em São Paulo/SP. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio a produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS pessoa física - Recurso FGTS, datado de 06 de Setembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.143,41 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 0,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 102.356,59 através de financiamento. Avaliação fiscal: R\$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 24077/2013, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514070137380, no nome da transmitente, realizada em 01/07/2014, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 30/06/2014 sob o nº 31129. EMOLS. R\$ 1.188,39; FETJ/RJ-(20%): 237,67; FUNPERJ-(5%): 59,41; FUNPERJ-(5%): 59,41; FUNARPEN-



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.: 089094.2.0018346-64

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

(4%): 47,53; Lei Estadual 6.370/12-(2%): 23,22; MUTUA/ACOTERJ: 11,49. TOTAL: 1.627,12. Macaé, 31 de Julho de 2014. Eu, Raphaela Barreto Franco, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAFC 99504 RTU.**

R4M18346: **Devedora fiduciante:** Ruth Helena de Carvalho, 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, 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 por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio a produção - Programa carta de crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS pessoa física - Recurso FGTS, datado de 06 de Setembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.143,41 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 0,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 102.356,59 através de financiamento. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.178.5 - 13/08/2013. Valor da Operação: R\$ 102.356,59. Valor do desconto: R\$ 0,00. Valor da dívida: R\$ 102.356,59. Valor da garantia fiduciária: R\$ 114.500,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 300 meses. De renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 7,1600; Efetiva 7,3997. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 951,91; Taxa de Administração: R\$ 25,00; FGHAB: R\$ 22,07; Total: R\$ 998,98. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 30/06/2014 sob o nº 31129. EMOLS. R\$ 1.188,39; FETJ/RJ -(20%): 237,67; FUNDPERJ-(5%): 59,41; FUNPERJ-(5%): 59,41; FUNARPEN-(4%): 47,53; Lei Estadual 6.370/12-(2%): 23,22; MUTUA/ACOTERJ: 11,49. TOTAL: 1.627,12. Macaé, 31 de Julho de 2014. Eu, Raphaela Barreto Franco, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAFC 99516 FFG.**

Av5M18346: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 401, do bloco 07, do Residencial Mar do Norte, com área construída de 51,89m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1335, São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 45,24m². Área de Uso Comum: 6,65m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3373.0271. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0142/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 03/10/2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237 -A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 21 de Outubro de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av6M18346: **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(s) devedor(es) não foi (ram) encontrado(s) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105884**, emitida em 05/11/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé Serviço Notarial e de Registro. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57874.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 23/03/2026.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a pedido da Oficial, digitei,



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.: 089094.2.0018346-64

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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.

Av7M18346: **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 18/02/2026. **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 18/02/2026. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57874. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 183,32; FETJ-(20%): R\$ 36,66; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 15,58; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 15,58; FUNARPEN-(6%): R\$ 10,99; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 3,66; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 1,83; FUNPGT-(1%): R\$ 1,83; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 1,83; ISS: R\$ 9,35; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 283,90;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 23/03/2026.** 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: EFBU 35973 GHK.**

Av8M18346: **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 18/02/2026. **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):** RUTH HELENA DE CARVALHO, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 18/02/2026 e a Guia de ITBI nº 63735/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 12/02/2026. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57874. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 711,95; FETJ-(20%): R\$ 142,39; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 60,51; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 60,51; FUNARPEN-(6%): R\$ 42,71; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 14,23; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 7,11; FUNPGT-(1%): R\$ 7,11; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 7,11; ISS: R\$ 36,31; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 1.093,21;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 23/03/2026.** 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: EFBU 35974 ZAD.**



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.: 089094.2.0018346-64

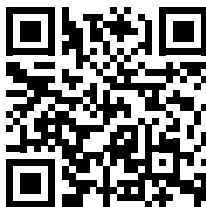
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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: 00038215; RECIBO N.º: 0004810/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 24 DE MARÇO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **24/03/2026 às 15:25:53**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBU 36238 YAD

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