



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.: 089094.2.0017511-47

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 17511 (dezesete mil quinhentos e onze).

DATA: 10/12/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 208 (em construção), do Bloco 05, 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 0,004406172, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 120 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 Jose 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.

Av1M17511: 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

Av2M17511: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 208, do bloco 05, do Condomínio Residencial Mar da Geórgia, com área total construída de 57,42m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 925, Praias de São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 49,28m². Área de Uso Comum: 8,14m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3938.0178. 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.

Av3M17511: 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; 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 95715 LMM.**

Av4M17511: 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



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.: 089094.2.0017511-47

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av5M17511: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, através da Autorização do Cancelamento Hipotecário, datado de 10/09/2018, Anexo II do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 13 de maio de 2019. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

R6M17511: **Transmitente:** MRV MRL XXXVII Incorporações SPE Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Gabriel Soares dos Santos, brasileiro, solteiro, nascido em 07/04/1989, gerente, portador da Carteira Nacional de Identidade CI nº 246924229, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/07/2018, inscrito no CPF sob o nº 133.287.597 -19, residente e domiciliado em Rua Alcides Mourão, nº 1037, Aroeira, Macaé/RJ. Título: **Compra e Venda**. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº 855553979913, datado de 10 de setembro de 2017 e Termo Aditivo datado de 07 de novembro de 2018, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 152.821,15 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e vinte e um reais e quinze centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 115.680,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 7.409,47 através de recursos próprios; R\$ 27.411,68 através de recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 2.320,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Avaliação fiscal: R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Cópia da Guia de ITBI nº 00041547/2018, recolhida em favor do Município de Macaé em 10/10/2018. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.19.05.13.21.429, em nome da transmitente, realizada em 13/05/2019, 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 03/04/2019 sob o nº 42830. EMOLS. R\$ 797,95; FETJ/RJ -(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,59; ISS: R\$ 40,68. TOTAL: R\$ 854,22. Macaé, 13 de maio de 2019. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECZL 20101 CEG.**

R7M17511: **Devedores fiduciários:** Gabriel Soares dos Santos, 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 unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização do FGTS do(s) devedor(es) nº 855553979913, datado de 10 de setembro de 2017 e Termo Aditivo datado de 07 de novembro de 2018, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 152.821,15 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e vinte e um reais e quinze centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 115.680,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 7.409,47 através de recursos próprios; R\$ 27.411,68 através de recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 2.320,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor de Financiamento de despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida: R\$ 115.680,00; Valor da Garantia: R\$ 167.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 167.000,00; Prazo em meses: de amortização: 360.



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.: 089094.2.0017511-47

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Taxa anual de juros: Nominal 6,5000; Efetiva 6,6973; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 731,17; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 23,76; Total: R\$ 754.93. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2018; Encargos financeiros: de acordo com o Item 5; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de administração: R\$ 3.996,76; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.631,80; 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 03/04/2019 sob o nº 42830. EMOLS. R\$ 797,95; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,59; ISS: R\$ 40,68. TOTAL: R\$ 854,22. Macaé, 13 de maio de 2019. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECZL 20105 ORT.**

Av8M17511: **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 105866**, emitida em 03/11/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé Serviço Notarial e de Registro. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57869.** 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, 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.

Av9M17511: **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 10/03/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R7 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 10/03/2026. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57869.** **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 35987 SSX.**



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.: 089094.2.0017511-47

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

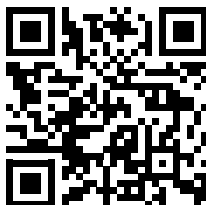
Av10M17511: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 10/03/2026. **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):** GABRIEL SOARES DOS SANTOS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 10/03/2026 e a Guia de ITBI nº 63832/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 19/02/2026. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57869. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 839,62; FETJ-(20%): R\$ 167,92; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 71,36; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 71,36; FUNARPEN-(6%): R\$ 50,37; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 16,79; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 8,39; FUNPGT-(1%): R\$ 8,39; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 8,39; ISS: R\$ 42,82; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 1.288,68;** 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 35988 HIL.**

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 15:25:55**.

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 36239 LNQ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>