



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.: 089094.2.0017240-84

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 17240 (dezesete mil duzentos e quarenta).

DATA: 21/10/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 401 (em construção), do Bloco 08, no Empreendimento "Condomínio Residencial Mar da Flórida", edificado na área denominada "Área Desmembrada 2", desmembrada da área de terras da Fazenda São José do Barreto, situada no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência de fração ideal do terreno de 0,003012163 e direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº 202 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 58,96m em seguimento retilíneo de frente com a Avenida "D"; 92,14m de seguimento de reta de fundos confrontando com o terreno de propriedade de Nelson Ribeiro; 252,27m mais 12,12m mais 22,55m mais 20,87m de lateral esquerda confrontando com a Área Desmembrada 1; 270,06m de seguimento de reta de lateral direita confrontando com a Área Remanescente, perfazendo a área total de 17.638,46m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364.0001-13, com sede na Cidade de Macaé-RJ, à Av. D, SN, parte D, São Jose do Barreto. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 15294. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av1M17240: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 07 de Outubro de 2014, no R6M15294. Sem custas, de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 07 de Outubro de 2014. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M17240: 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 CGJ/RJ. Macaé, 13 de novembro de 2014. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, 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.: 089094.2.0017240-84

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R3M17240: **Transmitente:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364.0001-13, com sede à Av. D, S/N, parte D, São Jose do Barreto, Macaé/RJ. **Adquirentes:** Rodrigo Fonseca Andrade, brasileiro, vend prático, rep comercial, portador da Carteira de Identidade CNH nº 038.926.696 -15 expedida por DETRA/RJ em 01/07/2011 e inscrito no CPF sob o número 110.781.837-08, e sua cônjuge Lara dos Santos Rezende Andrade, brasileira, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade nº 231154600 expedida por OTOE/RJ em 28/06/2005 e inscrita no CPF sob o número 124.008.637-76, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Alameda Claudio Moacir, nº 36, AP 101, Riviera Fluminense, 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, datado de 15 de agosto de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 143.807,39 (cento e quarenta e três mil oitocentos e sete reais e trinta e nove centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 14.380,74 através dos recursos próprios; R\$ 0,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 129.426,65 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 29179/2014, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514101600449, no nome da transmitente, realizada em 16/10/2014, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 15/10/2014 sob o nº 32179. 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- PMCMV - (2%): R\$ 23,22; MUTUA/ACOTERJ: 11,49. TOTAL: R\$ 1.627,12. Macaé, 13 de Novembro de 2014. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto: **Selo Eletrônico Número: EAJB 14185 UBG.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NGWK-XGQDE-RV8D4-2JMUH>



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.: 089094.2.0017240-84

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R4M17240: **Devedores fiduciários:** Rodrigo Fonseca Andrade e sua cônjuge Lara dos Santos Rezende Andrade, já qualificados. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado de 15 de agosto de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 143.807,39 (cento e quarenta e três mil oitocentos e sete reais e trinta e nove centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 14.380,74 através dos recursos próprios; R\$ 0,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 129.426,65 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Origem de recursos: SBPE; Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Valor da dívida: R\$ 129.426,65; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais); Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazo da Construção: 25 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Prazo de carência: 0 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.255,91; Prêmio de Seguros: 27,83; Taxa de Administração: 25,00; Total R\$ 1.308,74 (mil trezentos e oito reais e setenta e quatro centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/09/2014; Recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula oitava; Forma de pagamento do encargo mensal na data de contratação: Débito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 15/10/2014 sob o nº 32179. 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 - PMCMV - (2%): R\$ 23,22; MUTUA/ACOTERJ: 11,49. TOTAL: R\$ 1.627,12. Macaé, 13 de Novembro de 2014. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto: **Selo Eletrônico Número: EAJB 14186 JPU.**

Av5M17240: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 401, do bloco 08, do Residencial Mar da Flórida, com área construída de 53,18m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares (Taeco), nº 945, São Jose do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. Área privativa: 45,94m². Área de Uso Comum: 7,24m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3916.0311. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0182/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30 de Novembro de 2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 29 de Dezembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av6M17240: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DA FLÓRIDA**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.564 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 31/07/2017. Título protocolizado em 19/06/2017 sob o nº 38959. 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, 31 de Julho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 76553 XXX.**



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.: 089094.2.0017240-84

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av7M17240: **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 foi (ram) encontrado(s) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104380**, emitida em 10/07/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé Serviço Notarial e de Registro. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57873.** 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.

Av8M17240: **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 19/02/2026. **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 19/02/2026. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57873. 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 35976 FHJ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NGWK-XGQDE-RV8D4-2JMUH>



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.: 089094.2.0017240-84

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

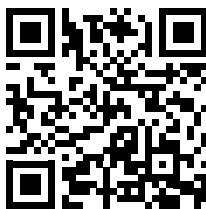
Av9M17240: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 19/02/2026. **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):** RODRIGO FONSECA ANDRADE e LARA DOS SANTOS REZENDE ANDRADE, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 19/02/2026 e a Guia de ITBI nº 63816/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 13/02/2026. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57873. 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 35977 FHJ.**

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 15:24:06**.

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 36236 YAD
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>