



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.: 089094.2.0013725-56

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 13725 (treze mil, setecentos e vinte e cinco).

DATA: 30/12/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 306 (em construção), do Bloco 09, no Empreendimento "Residencial Mar Báltico", situado na área denominada "Lote II Remanescente" de uma área 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 0,001772697 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 88,90m em segmento retilíneo de frente com a Avenida "D", 281,47m em segmento retilíneo de lateral direita confrontando com o terreno de Eraldo Mussi, 89,13m de fundos para a Doação 3 e 277,28m em segmento retilíneo de lateral esquerda com o Terreno Remanescente I, perfazendo a área total de 24.864,49m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31.300.023.907, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte -MG. **Incorporadora e construtora:** MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 02.578.564/0001-31, estabelecida na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte -MG. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 13379. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M13725: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 16 de agosto de 2011, no R3M13379. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 22 de agosto de 2011. Eu, Rômulo Bózeo de Sousa, Substituto, digitei.

Av2M13725: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 33, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 12 de abril de 2013. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R3M13725: **Transmitente:** MRV Engenharia e Participações S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, sito à Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. **Adquirentes:** Maurelio da Silva Cesar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Irineia de Souza Afonso César, brasileiros, ele mecan de manut, montador, prep, portadores das carteiras de identidades de nºs 103750998 e 101798213, expedidas pelo OTOE-RJ em 31/05/1994 e 31/10/2012, inscritos no CPF -MF sob os nºs 073.273.767-20 e 873.677.427-87, residentes e domiciliados na Rodovia 127, 8887, Guarajuba, na cidade de Paracambi-RJ. 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 à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 27 de dezembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 8.269,59, através de recursos próprios; R\$ 2.113,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 89.617,41, através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 20371/2013, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160513040343558, no nome da transmitente, realizada em 03/04/2013, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 26/03/2013 sob o nº 26911. Custas: EMOLS. R\$ 632,31; FETJ/RJ-(20%): R\$ 126,46; FUNDPERJ-(5%): R\$ 31,61; FUNPERJ-(5%): R\$ 31,61; FUNARPEN-(4%): R\$ 25,28, Lei Estadual 6.370/12 -



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.: 089094.2.0013725-56

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

(2%): R\$ 12,38; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 870,51. Macaé, 12 de abril de 2013. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R4M13725: **Devedores fiduciários:** Maurelio da Silva César e sua mulher Irineia de Souza Afonso César, já qualificados. **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 à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 27 de dezembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 8.269,59, através de recursos próprios; R\$ 2.113,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 89.617,41, através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.122.120 - 30/11/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 91.730,41. Valor do desconto: R\$ 2.113,00. Valor da dívida: R\$ 89.617,41. Valor da garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,5000; Efetiva 5,6409. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na 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\$ 784,15; Taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 18,19; Total: R\$ 802,34. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 26/03/2013 sob o nº 26912. Custas: EMOLS. R\$ 632,31; FETJ/RJ -(20%): R\$ 126,46; FUNDPERJ-(5%): R\$ 31,61; FUNPERJ-(5%): R\$ 31,61; FUNARPEN-(4%): R\$ 25,28, Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,38; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 870,51. Macaé, 12 de abril de 2013. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av5M13725: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 306 do bloco 09 constante da matrícula, com área construída de 45,24m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1235. Taxa de ocupação: 26,75%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3695.0346, de acordo com a certidão de Habite-se nº 01953/2013 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 21/10/2013. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 18 de fevereiro de 2014. Eu, Márcia Helena Pacheco Alvarez Camargo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av6M13725: Nesta data, ex ofício, averba-se o direito ao uso de uma vaga de garagem sobre o presente imóvel situada na área de uso comum do condomínio, tudo conforme planilhas e declarações bem como projeto do empreendimento que me foram apresentados e encontram-se arquivados. Macaé, 25 de julho de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial subscrevo.

Av7M13725: 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 106292,



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.: 089094.2.0013725-56

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

emitida em 06/04/2026, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé – Registro de Títulos e Documentos. Título protocolizado em 21/07/2026 sob o nº 58847. Sem custas para o presente ato. Macaé, 24/07/2026. 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.

Av8M13725: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 20/07/2026. 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 20/07/2026. Título protocolizado em 21/07/2026 sob o nº 58847. TOTAL DE CUSTAS: EMOLS. R\$ 213,06; FETJ-(20%): R\$ 42,61; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNARPEN-(6%): R\$ 12,78; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 4,25; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 2,13; FUNPGT-(1%): R\$ 2,13; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 2,13; ISS: R\$ 10,87; SELO: R\$ 3,27. TOTAL: R\$ 329,45. Macaé, 24/07/2026. 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: EFDY 11591 FEW.

Av9M13725: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 20/07/2026. 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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. TRANSMITENTES: MAURELIO DA SILVA CESAR e IRINEIA DE SOUZA AFONSO CESAR, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 20/07/2026 e a Guia de ITBI nº 65670/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 16/07/2026. Título protocolizado em 21/07/2026 sob o nº 58847. TOTAL DE CUSTAS: EMOLS. R\$ 583,89; FETJ-(20%): R\$ 116,77; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 49,63; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 49,63; FUNARPEN-(6%): R\$ 35,03; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 11,67; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 5,83; FUNPGT-(1%): R\$ 5,83; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 5,83; ISS: R\$ 29,78; SELO: R\$ 3,27. TOTAL: R\$ 897,16. Macaé, 24/07/2026. 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: EFDY 11592 BRI.



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.: 089094.2.0013725-56

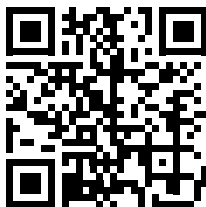
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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: 00039993; RECIBO N.º: 0012248/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 28 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **28/07/2026 às 17:38:23**.

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

EFDY 12006 PTK

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