



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.: 089094.2.0017001-25

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 17001 (dezesete mil e um).

DATA: 21/10/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 402 (em construção), do Bloco 02, 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 23 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 José 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.

R1M17001: **Transmitente:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364/0001-13, com sede à Avenida D, S/N, parte D, São José do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirente:** Alexandre Fernandes Alves, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, portador da Carteira de Identidade CNH nº 02484962503 expedida pelo DETRAN/MG em 14/06/2012, inscrito no CPF sob o nº 014.039.956 -99, residente e domiciliado na Rua Morganita, nº 108, Candelária, em Belo Horizonte/MG. 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 30 de julho de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 134.027,28 (cento e trinta e quatro mil, vinte e sete reais e vinte e oito centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 13.402,73 através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 120.624,55 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 29463/2014, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514102235127, no nome da transmitente, realizada em 22/10/2014, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 21/10/2014 sob o nº 32247. EMOLS. R\$ 1.188,39; FETJ/RJ -(20%): R\$ 237,67; FUNDPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 47,53; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 23,22; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49. TOTAL: R\$ 1.627,12. Macaé, 19 de Novembro de 2014. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAJB 15930 CHN.**



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.: 089094.2.0017001-25

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R2M17001: **Devedor fiduciante:** Alexandre Fernandes Alves, já qualificado. **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 30 de julho de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 134.027,28 (cento e trinta e quatro mil, vinte e sete reais e vinte e oito centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 13.402,73 através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 120.624,55 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da dívida: R\$ 120.624,55. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 156.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo da Construção: 25 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Prazo de carência: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.170,50; Prêmio de Seguros: R\$ 26,77; (SFH) Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.222,27. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/08/2014. Recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 21/10/2014 sob o nº 32247. EMOLS. R\$ 1.188,39; FETJ/RJ-(20%): R\$ 237,67; FUNDPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 47,53; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 23,22; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49. TOTAL: R\$ 1.627,12. Macaé, 19 de Novembro de 2014. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAJB 15934 RXD.**

Av3M17001: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento 402, do bloco 02, 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 02.2.278.3916.0072. 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.

Av4M17001: 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 76314 YZZ.**



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.: 089094.2.0017001-25

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av5M17001: Averbação de Ofício: Consigna-se que em razão do Av7 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 105680, emitida em 29/08/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé – Registro de Títulos e Documentos. Título protocolizado em 21/07/2026 sob o nº 58846. 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.

Av6M17001: 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 17/07/2026. DA AVERBAÇÃO: A pedido do requerente acima, AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R2 da presente matrícula. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 17/07/2026. Título protocolizado em 21/07/2026 sob o nº 58846. 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 11609 DSP.

Av7M17001: 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 17/07/2026. 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. TRANSMITENTE: ALEXANDRE FERNANDES ALVES, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 17/07/2026 e a Guia de ITBI nº 65648/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 15/07/2026. Título protocolizado em 21/07/2026 sob o nº 58846. 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. 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 11610 PXU.



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.: 089094.2.0017001-25

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 17:35:10**.

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 12005 ILU
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>