



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.: 089094.2.0014214-44

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 14214 (quatorze mil, duzentos e quatorze).

DATA: 31/01/2011.

IMÓVEL: Apartamento nº 106 (em construção), do Bloco 07, no Empreendimento "Residencial Mar do Caribe", situado na área denominada "Lote I 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 0,002065742 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 57,54m em segmento retilíneo de frente com a Área de Doação 1, sendo paralelo à Avenida "D", 31,78m em segmento retilíneo com a Área de Doação 01, sendo perpendicular à Avenida "D", 33,90m em segmento retilíneo de frente com a Avenida "D", 277,28m em segmento retilíneo de lateral direita com o Lote II Remanescente, 91,87m de fundos para a Doação 2 e 241,04m em segmento retilíneo de lateral esquerda confrontando com o terreno de Nilton de Moura Mussi, perfazendo a área total de 23.335,51m². **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 13968. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M14214: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 30 de agosto de 2011, no R4M13968. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 30 de agosto de 2011. Eu, Rômulo Bózeo de Sousa, Substituto, digitei.

Av2M14214: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 106 do bloco 07 constante da matrícula, com área construída de 45,24m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1185. Taxa de ocupação: 26,96%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3728.0246, de acordo com a certidão de Habite -se nº 0349/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30/01/2014. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 16 de abril de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av3M14214: Nesta data, através de requerimento datado de 15 de Setembro de 2014, firmado pela parte interessada, fica averbado o **cancelamento da hipoteca** que pesava sobre o imóvel constante da matrícula no Av1M14214, instruído de instrumento particular de "autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário" firmado pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, datado em 02 de Julho de 2011, que foi apresentado e fica arquivado. Título protocolizado em 15/09/2014 sob o nº 31910. EMOLS. R\$ 83,73; FETJ/RJ-(20%): R\$ 16,74; FUNPERJ-(5%): R\$ 4,18; FUNPERJ-(5%): R\$ 4,18; FUNARPEN-(4%): R\$ 3,34; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,51; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49. TOTAL: R\$ 125,17. Macaé, 23 de Outubro de 2014. Eu, Fernanda Rufino de Carvalho Souto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAJB 07972 RYD.**

Av4M14214: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): averba-se esta para consignar que o imóvel constante da matrícula, tem direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento indistinta, localizada na área de uso comum do empreendimento



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.: 089094.2.0014214-44

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

"Residencial Mar do Caribe". Macaé, 27 de Março de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R5M14214: **Transmitente:** MRV Engenharia e Participações S/A, já qualificada. **Adquirente:** Rosaria Cristina Rabelo da Rocha, brasileira, divorciada, nascida em 14/03/1961, servidor pública municipal, portadora da Carteira de Identidade CI nº 051603694, expedida por IFP/RJ em 21/06/1979, inscrita no CPF sob o nº 655.459.407-82, residente e domiciliada à Rua Caetano Correa dos Reis, n.º 222, Barra de Macaé, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SBPE, datado de 09 de Março de 2016 e Termo Aditivo em anexo ao contrato, datado de 10 de Outubro de 2016, ambos assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 143.550,00 (cento e quarenta e três mil quinhentos e cinquenta reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 22.050,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS e, R\$ 121.500,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 143.550,00 (cento e quarenta e três mil quinhentos e cinquenta reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI n.º 35701/2016, recolhida em favor do Município de Macaé em 07/07/2016. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160517031048588, no nome da transmitente, realizada em 10/03/2017, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 10/02/2017 sob o nº 38358. EMOLS: R\$ 746,38; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 14,58; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 20,03; Total: R\$ 780,99. Macaé, 27 de Março de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBXY 81782 JLL.**

R6M14214: **Devedora fiduciante:** Rosaria Cristina Rabelo da Rocha, já qualificada. **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. Contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SBPE, datado de 09 de Março de 2016 e Termo Aditivo em anexo ao contrato, datado de 10 de Outubro de 2016, ambos assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 143.550,00 (cento e quarenta e três mil quinhentos e cinquenta reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 22.050,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS e, R\$ 121.500,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Enquadramento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da garantia fiduciária: R\$ 135.000,00. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de carência: 0. Taxa anual de juros (%): Taxa de Juros Balcão Nominal: 9,4773; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 9,9000; Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j): R\$ 1.364,57; Prêmios de Seguros: R\$ 101,78; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 1.491,35. Taxa de Juros Reduzida Nominal: 8,9257; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 9,3002; Encargo Mensal Inicial. Prestação (a+j): R\$ 1.308,72; Prêmios de Seguros: R\$ 101,78; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 1.435,50. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/04/2016. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4; 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 10/02/2017 sob o nº 38358. EMOLS: R\$ 746,38; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0;



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.: 089094.2.0014214-44

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

FUNARPEN-(4%): ISENTOS; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 14,58; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 20,03; Total: R\$ 780,99. Macaé, 27 de Março de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBXY 81798 JKL.**

Av7M14214: 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 105990, emitida em 15/12/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. Título protocolizado em 25/06/2026 sob o nº 58607. Sem custas para o presente ato. Macaé, 01/07/2026. 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 e Eu, Marcelo Herculanio Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.

Av8M14214: 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 22/06/2026. DA AVERBAÇÃO: A pedido do requerente acima, AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R6 da presente matrícula. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 22/06/2026 Título protocolizado em 25/06/2026 sob o nº 58607. 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, 01/07/2026. 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 Herculanio Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. Selo Eletrônico Número: EFCW 11826 OQS.



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.: 089094.2.0014214-44

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

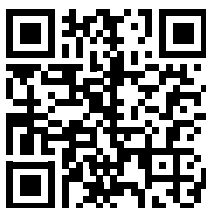
Av9M14214: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. FATO JURIDICO: da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO: Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 22/06/2026. 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: ROSARIA CRISTINA RABELO DA ROCHA, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 22/06/2026 e a Guia de ITBI nº 65250/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 18/06/2026. Título protocolizado em 25/06/2026 sob o nº 58607. 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. Macaé, 01/07/2026. 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: EFCW 11833 YYB.

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: 00039623; RECIBO N.º: 0010604/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 03 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **03/07/2026 às 12:30:43**.

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
EFCW 12228 MOR
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>