



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.: 089094.2.0013669-30

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 13669 (treze mil, seiscentos e sessenta e nove).  
DATA: 30/12/2010.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 110 (em construção), do Bloco 08, 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 0,001735973 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 24.864,49m<sup>2</sup>. **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.

Av1M13669: 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.

Av2M13669: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 29, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 27 de Março de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R3M13669: **Transmitente:** MRV Engenharia e Participações S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, sito à Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** Anderson Alves de Lima, brasileiro, solteiro, marinho e assemelhados, portador da carteira de identidade de nº CNH 03655844190, expedida pelo Detran/RJ em 17/05/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.668.647 -73, residente e domiciliado à Rua Praia do Arrastão, 67, Praia da Arra, em Macaé/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 - programa imóvel na Planta - sistema financeiro de habitação - SFH - recursos SBPE, datado de 31 de outubro de 2011, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 26.906,40 através de recursos próprios; R\$ 72.093,60 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 13772/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 13/03/2012 sob o nº 23044. Macaé, 27 de Março de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 930,22.

R413669: **Devedor fiduciante:** Anderson Alves de Lima, já qualificado. **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,





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.: 089094.2.0013669-30

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF 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 - programa imóvel na Planta - sistema financeiro de habitação - SFH - recursos SBPE, datado de 31 de outubro de 2011, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 26.906,40 através de recursos próprios; R\$ 72.093,60 através de financiamento concedido pela Credora. Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.122.97 - 25/10/2011 - SUHAB/GECRI. Valor da dívida: R\$ 72.093,60. Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Taxa anual de juros: Nominal 8,5563; Efetiva 8,9001. Encargo inicial: Prestação (a+j): 754,35; Prêmio de seguros: R\$ 18,28; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 797,63. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/11/2011. Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima quarta. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 13/03/2012 sob o nº 23045. Macaé, 27 de Março de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 470,16.

Av5M13669: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 110 do bloco 08 constante da matrícula, com área construída de 44,28m<sup>2</sup>, situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1235. Taxa de ocupação: 26,75%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3695.0290, de acordo com a certidão de Habite -se nº 01897/2013 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.

Av6M13669: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 05 de novembro de 2021, averba-se o **cancelamento da propriedade fiduciária**, constante do R4, instruído da Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 05 de novembro de 2021, assinado pelo representante do Credor Fiduciário, que foi apresentado e fica arquivado. Título protocolizado em 05/11/2021 sob o nº 47903. EMOLS. R\$ 121,73; FETJ/RJ -(20%): R\$ 24,34; FUNDPERJ -(5%): R\$ 6,08; FUNPERJ -(5%): R\$ 6,08; FUNARPEN -(4%): R\$ 4,86; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 2,20; ISS: R\$ 6,20. TOTAL: R\$ 171,49. Macaé, 14 de dezembro de 2021. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 31248 HNW.**

Av7M13669: 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, 12 de Abril de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial subscrevo.

R8M13669: **Devedor fiduciante/anuente**: Anderson Alves de Lima, já qualificado.  
**Credora fiduciária**: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob forma 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.: 089094.2.0013669-30

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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 por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 1.4444.1853371-0, datado de 22 de junho de 2022, assinado pelas partes. Sistema de amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Origem de Recursos: SBPE. Valor do empréstimo: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Valor do IOF: R\$ 2.298,25 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e vinte e cinco centavos); Valor do Empréstimo a ser liberado ao DEVEDOR: R\$ 67.701,75 (sessenta e sete mil, setecentos e um reais e setenta e cinco centavos). Valor do Financiamento das despesas cartorárias: Não se aplica. **Valor Total da Dívida: R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Certificado Declaratório de Não Incidência sob o nº 054/2022, expedido em 15/09/2022. Prazo de amortização: 180 meses. Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a): 12.0000; Efetiva % (a.a): 12.6825; Nominal % (a.m): 0.9954; Efetiva % (a.m): 1.0000. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a): 10.7999; Efetiva % (a.a): 11.3509; Nominal % (a.m): 0.8962; Efetiva % (a.m): 0.8999. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.088,88; Seguro: R\$ 24,48; Total: R\$ 1.113,36. Taxa de Juros Reduzida: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.018,88; Seguro: R\$ 24,48; Total: R\$ 1.043,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2022. Forma de Pagamento: débito em conta corrente. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.10.20.49.799, em nome do devedor, realizada em 20/10/2022. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 26/07/2022 sob o nº 49388. EMOLS. R\$ 1.211,24; FETJ/RJ -(20%): 242,24; FUNDPERJ- (5%): 60,56; FUNPERJ-(5%): 60,56; FUNARPEN-(4%): 48,44; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 23,35; ISS: R\$ 61,73. TOTAL: R\$ 1.708,12. Macaé, 20 de outubro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 11768 TWY.**

Av9M13669: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av11 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 105487**, emitida em 02/07/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 24/10/2025 sob o nº 56830.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 29/10/2025.** 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. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.

Av10M13669: **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 23/10/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R8 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 23/10/2025. **Título protocolizado em 24/10/2025 sob o nº 56830. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os



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.: 089094.2.0013669-30

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 29/10/2025.** 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. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEZO 72517 RSW.**

Av11M13669: **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 23/10/2025. **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):** ANDERSON ALVES DE LIMA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 23/10/2025 e a Guia de ITBI nº 62033/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 17/10/2025. **Título protocolizado em 24/10/2025 sob o nº 56830. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.054,39;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 29/10/2025.** 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. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEZO 72518 OQT**

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:** 00038783; **RECIBO N.º:** 0007158/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 06 DE MAIO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **06/05/2026 às 10:54:40**.



Valide aqui este documento

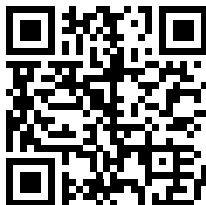
3º OFÍCIO DE MACAÉ  
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO  
MACAÉ/RJ  
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162  
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

# CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0013669-30

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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 06317 NOR**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQU5S-95REK-HD6Q4-4MU45>