



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.: 089094.2.0013594-61

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 13594 (treze mil, quinhentos e noventa e quatro).
DATA: 30/12/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 205 (em construção), do Bloco 06, 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 0,001758160 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.

Av1M13594: 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, Valéria de Almeida Ribas, Titular, digitei.

Av2M13594: Averbação de ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 28, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 24 de abril de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R3M13594: **Transmitente:** MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte -MG. **Adquirente:** Damião Machado de Freitas Junior, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de vendas, portador da carteira de identidade nº 202317772, expedida pelo DETRAN -RJ em 24/07/2011, inscrito no CPF-MF sob o nº 073.691.467-66, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Aristeu Ferreira, nº 1470, Granja dos Cav., nesta cidade de 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 da habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 29 de dezembro de 2011, assinado pelas partes. Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 16.018,61 (dezesesseis mil, dezoito reais e sessenta e um centavos), através de recursos próprios; e, R\$ 73.981,39 (setenta e três mil, novecentos e oitenta e um reais e trinta e nove centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 90.000,00 (noventa 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 14802/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 12/04/2012 sob o nº 23532. Macaé, 24 de abril de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 930,22.

R4M13594: **Devedor fiduciante:** Damião Machado de Freitas Junior, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, 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.: 089094.2.0013594-61

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001 -04. reais e sessenta e um centavos), através de recursos próprios; e, R\$ 73.981,39 (setenta e três mil, novecentos e oitenta e um reais e trinta e nove centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.122.102 - 22/12/2011 - SUHAM/GEMPJ. Valor da dívida: R\$ 73.981,39. Valor da garantia: R\$ 90.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa anual de juros: Nominal 9,5690; Efetiva 10,0000. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 898,19; Prêmio de Seguros: R\$ 21,43; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 944,62. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 12/04/2012 sob o nº 23533. Macaé, 24 de abril de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R\$ 470,16.

Av5M13594: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 205 do bloco 06 constante da matrícula, com área construída de 44,86m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1235. Taxa de ocupação: 26,75%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3695.0215, de acordo com a certidão de Habite -se nº 01822/2013 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.

Av6M13594: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 35399/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, emitido pela Caixa Econômica Federal em 18/07/2018, averba-se o procedimento de intimação; cujo resultado da notificação realizada pelo oficial Serviço Notarial e de Registro de Imóveis do 3º Ofício de Macaé/RJ, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s), conforme certidão emitida pela mesma serventia em 06/09/2018. Título protocolizado em 19/07/2018 sob o nº 41244. EMOLS. R\$ 105,16; FETJ/RJ-(20%): R\$ 21,03; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,20; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,51. TOTAL: R\$ 152,48. Macaé, 17 de Setembro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECSQ 69647 IJJ.**

Av7M13594: 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, 01 de Abril de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial subscrevo.

Av8M13594: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av10 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 foram encontrado(s) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105232**, emitida em 27/03/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 01/10/2025 sob o nº 56658.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 06/10/2025.** 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





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.: 089094.2.0013594-61

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.

Av9M13594: **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 01/10/2025. **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 01/10/2025. **Título protocolizado em 01/10/2025 sob o nº 56658. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 06/10/2025.** 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 70238 XZC.**

Av10M13594: **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 01/10/2025. **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 comparecer(am) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S): DAMIÃO MACHADO DE FREITAS JUNIOR**, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 01/10/2025 e a Guia de ITBI nº 61842/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 24/09/2025. **Título protocolizado em 01/10/2025 sob o nº 56658. 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, 06/10/2025.** 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 70239 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:** 00036494; **RECIBO N.º:** 0014864/25. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.



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

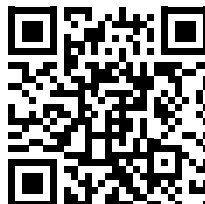
C.N.M.: 089094.2.0013594-61

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MACAÉ, 08 DE OUTUBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **08/10/2025** às **15:11:04**.

EMOLUMENTO:	R\$ 108,60
PMCMV:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
FUNDPERJ:	R\$ 5,43
FUNPERJ:	R\$ 5,43
FUNARPEN:	R\$ 6,51
VALOR DO ISS:	R\$ 5,54
VALOR SELO:	R\$ 2,87
CERTIDÃO:	R\$ 158,27



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO 70595 SUX
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/K8PAQ-G2AVQ-S4V3D-MTQHG>