



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.: 089094.2.0017991-62

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 17991 (dezesete mil novecentos e noventa e um).
DATA: 18/03/2014.

IMÓVEL: Apartamento nº 210 (em construção), do Bloco 08, no Empreendimento "Residencial Mar de Gales", situado na área remanescente de uma área anteriormente desmembrada 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 0,002825695, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 206 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 55,39m em segmento retilíneo de frente, com a Avenida "D"; 314,77m de lateral esquerda, confrontando com a Área Desmembrada 2; 59,01m de segmento de reta de fundos, confrontando com a Doação; 334,50m de segmento de reta de lateral direita, confrontando com o terreno de propriedade de Carmem Mussi Teixeira, perfazendo a área total de 18.009,58m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.731.264/0001-67, sito a Avenida D, parte C, s/nº, São José do Barreto, Macaé/RJ. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 15142. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av1M17991: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada nesta data, no R5M15142. Sem custas, de acordo com o art. 237 -A da Lei 6.015/73. Macaé, 18 de março de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av2M17991: 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, 16 de julho de 2014. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R3M17991: **Transmitente:** MRV MRL XXXI Incorporações SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.731.264/0001-67, sito à Avenida D S/N, Parte C, São José do Barreto, na cidade de Macaé/RJ. **Adquirentes:** Rozemberg de Oliveira Nascimento, brasileiro, tecnólogo, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 00765787112, expedida por Detran/RJ em 17/05/2010, inscrito no CPF sob o nº 922.881.627-91, e sua esposa Mônica Lydia Loureiro Nascimento, brasileira, portadora da carteira de identidade CI nº 05584121459, expedida por Detran/RJ, em 25/09/2013, inscrito no CPF sob o nº 023.165.197-09, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rua Um, 408, Vila Badejo, Aeroporto, em Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional Vinculada a Empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, datado de 28 Outubro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 12.800,00 através dos recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 115.200,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514063010333, no nome da transmitente, realizada em 30/06/2014, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão da total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 24683, recolhida em 26/12/2013 favor do Município de Macaé. Título protocolizado em 27/06/2014 sob o nº 31097. EMOLS. R\$ 1.188,39;





Valide aqui
este documento

3º OFICIO 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.: 089094.2.0017991-62

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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: R\$ 11,27; ACOTERJ: R\$ 0,22. TOTAL: R\$ 1.627,12. Macaé, 16 de julho de 2014. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAFC 94498 LLM.**

R4M17991: **Devedores fiduciários:** Rozemberg de Oliveira Nascimento e Mônica Lydia Loureiro Nascimento, já qualificados. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, 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 habitacional Vinculada a Empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, datado de 28 Outubro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 12.800,00 através dos recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 115.200,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Norma regulamentadora: HH.178.6 - 16/08/2013; Valor da dívida: R\$ 115.200,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.000,00 ; Prazo de Construção: 25; Prazo de Amortização: 360; Prazo de Carência: 0 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500; Encargos Inicial Prestação (a+j): R\$ 1.136,96; Premio de Seguros 46,61; (SFH) Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total R\$ 1.208,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 28/11/2013: Recalculo dos Encargos; de Acordo com a Clausula oitava: 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 27/06/2014 sob o nº 31097. 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: R\$ 11,27; ACOTERJ: R\$ 0,22. TOTAL: R\$ 1.627,12. Macaé, 16 de julho de 2014. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EAFC 94500 TUX.**

Av5M17991: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 210, do bloco 08, do Residencial Mar de Gales, com área construída de 56,8160m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1391, São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 49,5900m². Área de Uso Comum: 7,2260m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3318.0300. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0186/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 16/12/2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237 -A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 07 de Fevereiro de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av6M17991: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DE GALES**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.560 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 11/07/2017. Título protocolizado em 30/05/2017 sob o nº 38842. 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, 11 de Julho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e



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.: 089094.2.0017991-62

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico**
Número: ECBK 88083 OOP.

Av7M17991: **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 105629**, emitida em 22/08/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 28/11/2025 sob o nº 57093.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 03/12/2025.** 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, 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.

Av8M17991: **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 26/11/2025. **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 26/11/2025. **Título protocolizado em 28/11/2025 sob o nº 57093. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 03/12/2025.** 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, 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: EFAU 17631 EFI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6P4DK-BCYZ2-ZWZPB-R3PYW>



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.: 089094.2.0017991-62

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

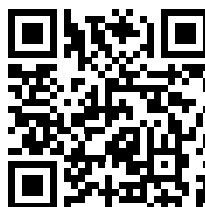
Av9M17991: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 26/11/2025. **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):** ROZEMBERG DE OLIVEIRA NASCIMENTO e MÔNICA LYDIA LOUREIRO NASCIMENTO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 26/11/2025 e a Guia de ITBI nº 62794 /2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 21/11/2025. **Título protocolizado em 28/11/2025 sob o nº 57093. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.054,39;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 C/NCGJ/RJ). **Macaé, 03/12/2025.** 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, 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: EFAU 17632 STW.**

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:** 00037040; **RECIBO N.º:** 0017991/25. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 05 DE DEZEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **05/12/2025** às **10:04:28**.

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
EFAU 17992 OQT
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>