



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.: 089094.2.0018315-60

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 18315 (dezoito mil trezentos e quinze).
DATA: 21/03/2014.

IMÓVEL: Apartamento nº 410 (em construção), do Bloco 06, no Empreendimento "Residencial Mar do Norte", situado na denominada "área desmembrada 2" 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 0,003071950, e com direito ao uso exclusivo das vagas de garagem denominadas vagas nº 171 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 55,32m em segmento retilíneo de frente, com a Avenida "D"; 295,14m de lateral esquerda, confrontando com a Área Desmembrada 1; 58,68m de segmento de reta de fundos, confrontando com a Doação; 314,77m de segmento de reta de lateral direita, confrontando com a Área Remanescente, perfazendo a área total de 16.864,95m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL LII INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.857.079/0001-13, com sede e foro à Avenida Brenand, s/nº, Parte B, Bairro Imboassica, nesta cidade de Macaé/RJ. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 15141. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av1M18315: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada nesta data, no R5M15141. Sem custas, de acordo com o art. 237 -A da Lei 6.015/73. Macaé, 21 de março de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av2M18315: 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, 23 de Setembro de 2014. Eu, Fernanda Rufino de Carvalho Souto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a oficial, subscrevo.

R3M18315: **Transmitente:** MRV MRL LII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.857.079/0001-13, sito à Avenida D, S/N, Parte B, São José do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirentes:** Luis Ricardo Furst, brasileiro, superv, inspetor e ag vendas, portador da Carteira de Identidade CI nº 218351641, expedida por OTOE/RJ em 29/05/2004, inscrito no CPF sob o nº 013.281.006-93, e sua esposa Patrícia Barreto da Silva Furst, brasileira, portadora da carteira de identidade CI 04581557488, expedida por DETRAN/RJ em 15/07/2013 inscrita no CPF sob nº 080.831.197-25, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rua Um, 56, Ajuda, 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 - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado de 16 de Dezembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$: 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 4.606,49 através de recursos próprios; R\$ 29.230,11 através do Saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 102.163,40 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 25490/2014, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº. 0160514082647090, no nome da transmitente, realizada em 26/08/2014, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O



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.: 089094.2.0018315-60

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 25/08/2014 sob o nº. 31663. EMOLS. R\$ 594,19; FETJ/RJ -(20%): Isento; FUNDPERJ-(5%): Isento; FUNPERJ-(5%): Isento; FUNARPEN-(4%): Isento; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,61; MUTUA/ACOTERJ: Isento. TOTAL: R\$ 605,80. Macaé, 23 de Setembro de 2014. Eu, Fernanda Rufino de Carvalho Souto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAJC 01051 CHN.**

R4M18315: **Devedores fiduciários:** Luis Ricardo Furst e sua esposa Patrícia Barreto da Silva Furst, já qualificados. **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 habitacional vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado de 16 de Dezembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$: 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 4.606,49 através de recursos próprios; R\$ 29.230,11 através do Saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 102.163,40 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais). Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH. 178.8 - 25/11/2013. Valor da dívida: R\$ 102.163,40. Valor da garantia fiduciária: R\$ 136.000,00. Sistema de Amortização: Sac - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de carência: 0 meses. Taxa anual de juros: Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500. Encargo inicial; Prestação (a+j): R\$ 1.008,30; Prêmio seguro: R\$ 28,79; (SFH) Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1062,09. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/01/2014; Recalculo dos encargos: De acordo com a cláusula 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 25/08/2014 sob o nº. 31663. EMOLS. R\$ 594,19; FETJ/RJ -(20%): Isento; FUNDPERJ-(5%): Isento; FUNPERJ-(5%): Isento; FUNARPEN-(4%): Isento; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,61; MUTUA/ACOTERJ: Isento. TOTAL: R\$ 605,80. Macaé, 23 de Setembro de 2014. Eu, Fernanda Rufino de Carvalho Souto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAJC 03053 AGL.**

Av5M18315: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 410, do bloco 06, do Residencial Mar do Norte, com área construída de 56,87m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1335, São José do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 49,59m². Área de Uso Comum: 7,28m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3373.0240. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0142/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 03/10/2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 21 de Outubro de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av6M18315: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXZUZ-PH329-28YWL-5ZQRJ>



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.: 089094.2.0018315-60

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIDÃO de nº 105635, 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 57094**. 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.

Av7M18315: **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 27/11/2025. **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 27/11/2025. **Título protocolizado em 28/11/2025 sob o nº 57094. 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 17622 IJM.**

Av8M18315: **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 27/11/2025. **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): LUIS RICARDO FURST e PATRÍCIA BARRETO DA SILVA FURST**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 27/11/2025 e a Guia de ITBI nº 62749/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 21/11/2025. **Título protocolizado em 28/11/2025 sob o nº 57094. 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, 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 17623 XYB.**



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.: 089094.2.0018315-60

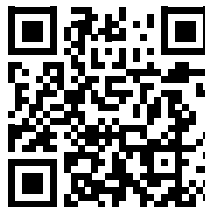
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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: 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 **10:04:25**.

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 17991 EGI
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/FXZUZ-PH329-28YWL-5ZQRJ>