



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.: 089094.2.0017128-32

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 17128 (dezesete mil cento e vinte e oito).
DATA: 21/10/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 409 (em construção), do Bloco 05, no Empreendimento "Condomínio Residencial Mar da Flórida", edificado na área denominada "Área Desmembrada 2", desmembrada da área de terras da Fazenda São José do Barreto, situada no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência de fração ideal do terreno de 0,003012163 e direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº 179 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 58,96m em seguimento retilíneo de frente com a Avenida "D"; 92,14m de seguimento de reta de fundos confrontando com o terreno de propriedade de Nelson Ribeiro; 252,27m mais 12,12m mais 22,55m mais 20,87m de lateral esquerda confrontando com a Área Desmembrada 1; 270,06m de seguimento de reta de lateral direita confrontando com a Área Remanescente, perfazendo a área total de 17.638,46m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364.0001 -13, com sede na Cidade de Macaé-RJ, à Av. D, SN, parte D, São Jose do Barreto. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 15294. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av1M17128: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 07 de Outubro de 2014, no R6M15294. Sem custas, de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 07 de Outubro de 2014. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M17128: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 25, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11 CGJ/RJ. Macaé, 27 de Novembro de 2014. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, Titular, subscrevo.

R3M17128: **Transmitente:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364.0001-13, sito à Av. D, S/N, parte D, São Jose do Barreto, Macaé/RJ. **Adquirentes:** Felipe Angelo da Silva, brasileiro, solteiro, aux de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 239556822, expedida por DETRAN/RJ em 12/07/2013 e inscrito no CPF sob o nº 128.048.067 -07, residente e domiciliado na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 266, QD Visconde de Ar, Macaé/RJ e Francielle Laranjeira Xavier, brasileira, solteira, atendente comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 265707257, expedida por DETRAN/RJ em 26/03/2013, inscrita no CPF sob o nº 165.213.557-08, residente e domiciliada na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 266, Visconde de Ar, 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado de 29 de maio de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 138.213,33 (cento e trinta e oito mil duzentos e treze reais e trinta e três centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 18.447,70 através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 119.765,63 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia



Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE
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.: 089094.2.0017128-32

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

do ITBI nº 28032/2014, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514103045001, no nome da transmitente, realizada em 30/10/2014, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 29/10/2014 sob o nº 32353. 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, 27 de Novembro de 2014. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, Titular, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAJB 17949 GLR.**

R4M17128: **Devedores fiduciantes:** Felipe Angelo da Silva e Francielle Laranjeira Xavier, 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado de 29 de maio de 2014, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 138.213,33 (cento e trinta oito mil duzentos e treze reais e trinta e três centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 18.447,70 através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 119.765,63 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.178.11 - 02/05/2014. Valor da dívida: R\$ 119.765,63. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 156.000,00. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo da Construção: 25 meses; Prazo de Amortização: 420 meses. Prazo de Carência: 0 meses Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.162,16; Prêmio de Seguros: R\$ 25,94; (SFH) Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.213,10. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/06/2014. Recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 29/10/2014 sob o nº 32353. 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, 27 de Novembro de 2014. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, Titular, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAJB 17953 OTA.**

Av5M17128: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 409, do bloco 05, do Residencial Mar da Flórida, com área construída de 53,18m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares (Taeco), nº 945, São Jose do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. Área privativa: 45,94m². Área de Uso Comum: 7,24m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3916.0199. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0182/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30 de Novembro de 2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237 -A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 29 de Dezembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av5M17128: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DA FLÓRIDA**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.564 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 31/07/2017. Título protocolizado em 19/06/2017 sob o nº 38959. EMOLS. R\$ 15,81; FETJ/RJ -(20%): R\$ 3,16; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,79;



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.: 089094.2.0017128-32

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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, 31 de Julho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 76441 ZAA.**

Av6M17128: **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 **CERTIDÃO de nº 105655**, emitida em 28/08/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 28/11/2025 sob o nº 57095.** 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.

Av7M17128: **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 57095. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNECJ/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 17620 CDG.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDXF3-T344G-7DUE2-TTDR2>



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.: 089094.2.0017128-32

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

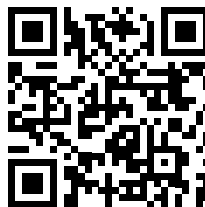
Av8M17128: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos 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):** FELIPE ANGELO DA SILVA e FRANCIELLE LARANJEIRA XAVIER, 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 62746/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 21/11/2025. **Título protocolizado em 28/11/2025 sob o nº 57095. 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 17621 PRT.**

CERTIFICADO 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 **10:04:30**.

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 17993 UWZ
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/PDXF3-T344G-7DUE2-TTDR2>