



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.: 089094.2.0018048-85

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 18048 (dezoito mil e quarenta e oito).

DATA: 18/03/2014.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 105 (em construção), do Bloco 10, 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 0,002435523, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 248 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.

Av1M18048: 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.

Av2M18048: 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, 25 de Maio de 2015. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo.

R3M18048: **Transmitente:** 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. **Adquirentes:** Luiz Gustavo Melo de Carvalho, brasileiro, nascido em 17/11/1983, tecnólogo, portador da carteira de identidade CNH nº 04693732523 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/08/2014, inscrito no CPF sob o nº 016.057.376 -90 e sua esposa Letícia Soares Gonçalves de Carvalho, brasileira, nascida em 26/04/1987, do lar, portadora da carteira de identidade CI nº 218924330 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/09/2012, inscrita no CPF sob o nº 116.251.957 -61, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 17/11/2011, residentes e domiciliados à Rua Antenor Maciel de Azevedo, nº 96, Visconde de Araújo, 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado de 08 de janeiro de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 133.427,10 (cento e trinta e três mil quatrocentos e vinte e sete reais e dez centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 6.415,16 através de recursos próprios; R\$ 12.513,45 através de saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; e, R\$ 114.498,49 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 31947/2015, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515050836625, no nome



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.: 089094.2.0018048-85

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

da transmitente, realizada em 08/05/2015, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 06/05/2015 sob o nº 33993. EMOLS. R\$ 1.265,16; FETJ/RJ - (20%): 253,03; FUNDPERJ-(5%): 63,25; FUNPERJ-(5%): 63,25; FUNARPEN-(4%): 50,60; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: 12,24; TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 25 de Maio de 2015. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAUT 56784 KLL.**

R4M18048: **Devedores fiduciários:** Luiz Gustavo Melo de Carvalho e Leticia Soares Gonçalves de Carvalho, já qualificados. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob a 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado de 08 de janeiro de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 133.427,10 (cento e trinta e três mil quatrocentos e vinte e sete reais e dez centavos), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 6.415,16 através de recursos próprios; R\$ 12.513,45 através de saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; e, R\$ 114.498,49 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro de Habitação - SFH. Valor da dívida: R\$ 114.498,49. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 161.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo da Construção: 25 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Prazo de carência: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.111,05; Prêmio de Seguros: R\$ 32,94; (SFH) Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.168,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/02/2015. 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 06/05/2015 sob o nº 33993. EMOLS. R\$ 1.265,16; FETJ/RJ-(20%): 253,03; FUNDPERJ-(5%): 63,25; FUNPERJ-(5%): 63,25; FUNARPEN-(4%): 50,60; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: 12,24; TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 25 de Maio de 2015. Eu, Laís Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAUT 56787 FFG.**

Av5M18048: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento nº 105, do bloco 10, do Residencial Mar de Gales, com área construída de 48,7983m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1391, São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 42,5700m². Área de Uso Comum: 6,2283m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3318.0357. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0186/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 16/12/2016. Averbção 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.

Av6M18048: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DE GALES**, encontra-se registrada na Ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJLDW-5BPXF-8W72J-MBSFW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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.: 089094.2.0018048-85

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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 conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECBK 88140 TUW.**

Av7M18048: **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 105625**, emitida em 25/08/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57370.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 07/01/2026.** 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.

Av8M18048: **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 30/12/2025. **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 30/12/2025. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57370. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 308,14;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNGCJ/RJ). **Macaé, 07/01/2026.** 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 20668 FGJ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJLDW-5BPXF-8W72J-MBSFW>



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.: 089094.2.0018048-85

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL**

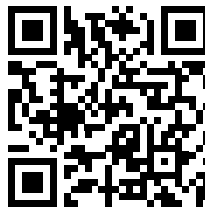
Av9M18048: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURÍDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 30/12/2025. **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):** LUIZ GUSTAVO MELO DE CARVALHO e LETICIA SOARES GONCALVES DE CARVALHO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/12/2025 e a Guia de ITBI nº 63070/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 15/12/2025. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57370. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.204,75;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/01/2026.** 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 20669 XYB.**

**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:** 00037328; **RECIBO N.º:** 0000418/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 12 DE JANEIRO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **12/01/2026** às **16:16:43**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 6,20
FUNPERJ:	R\$ 6,20
FUNARPEN:	R\$ 7,44
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 180,81



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAU 21154 LLO**  
 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/XJLDW-5BPXF-8W72J-MBSFW>