



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.: 089094.2.0018368-95

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 18368 (dezoito mil trezentos e sessenta e oito).  
DATA: 21/03/2014.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 203 (em construção), do Bloco 08, 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 0,002751099, e com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 198 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.

Av1M18368: 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.

Av2M18368: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 26 e 27, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 04 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R3M18368: **Transmitente:** MRV MRL LII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** **1)** José Augusto de Macedo Pozes, brasileiro, nascido em 02/04/1986, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade CNH n.º 04314242606, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/10/2014 e inscrito no CPF sob o n.º 111.158.937-26, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 17/11/2008, com Anne Carla de Oliveira Macedo, brasileira, nascida em 05/06/1992, do lar, portadora da carteira de identidade CI n.º 271464075, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2008 e inscrita no CPF sob o n.º 111.158.937-26, residentes e domiciliados à Rua dos Jardins, n.º 460, Quadra 15L, Village serra, nesta cidade de Macaé/RJ. **2)** Sergio Soares Loureiro, brasileiro, nascido em 18/05/1977, Motorista, portador da carteira de identidade CNH n.º 02157782902, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/07/2014 e inscrito no CPF sob o n.º 030.518.077-02, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 24/08/2001, com Deise Pozes Soares, brasileira, nascida em 19/01/1978, servente de limpeza, portadora da carteira de identidade n.º 208169169, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/05/2011 e inscrita no CPF sob o n.º 104.410.737-51, residentes e domiciliados à São Benedito, n.º 79, Imboassica, nesta cidade de 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 14 de Agosto de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$





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.: 089094.2.0018368-95

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

166.340,00 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e quarenta reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 29.678,65 através de recursos próprios; R\$ 19.779,38 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 116.881,97 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$: 7.052,37. Avaliação fiscal: R\$ 166.340,00 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e quarenta reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 33837/2015, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515110422086, no nome da transmitente, realizada em 04/11/2015, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 03/11/2015 sob o nº 35703. EMOLS. R\$ 1.265,16; FETJ/RJ - (20%): R\$: 253,03; FUNDPERJ-(5%): R\$: 63,25; FUNPERJ-(5%): R\$: 63,25; FUNARPEN-(4%): R\$: 50,60; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$: 12,24. TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 04 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBCR 08042 WXX.**

R4M18368: **Devedores fiduciantes: 1) José Augusto de Macedo Pozes** e sua esposa **Anne Carla de Oliveira Macedo**; **2) Sergio Soares Loureiro** e sua esposa **Deise Pozes Soares**, já qualificados na matrícula. **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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado de 14 de Agosto de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 166.340,00 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e quarenta reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 29.678,65 através de recursos próprios; R\$ 19.779,38 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 116.881,97 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$: 7.052,37. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da dívida: R \$ 116.881,97. Valor da garantia fiduciária: R\$ 165.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Prazo de carência: 0. Taxa anual de juros: Nominal 9,0638; Efetiva 9,4501. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.161,11; Prêmio de Seguros: R\$ 33,85; (SFH)Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.219,96. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/09/2015. Recálculo 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 03/11/2015 sob o nº 35703. EMOLS. R\$ 1.265,16; FETJ/RJ -(20%): R\$: 253,03; FUNDPERJ-(5%): R\$: 63,25; FUNPERJ-(5%): R\$: 63,25; FUNARPEN-(4%): R\$: 50,60; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$: 12,24. TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 04 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBCR 08081 WXX.**

Av5M18368: Nesta data, "ex ofício", em virtude de erro funcional quando a efetivação do R3 lavra-se esta para consignar, na qualificação de Anne Carla 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.: 089094.2.0018368-95

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Oliveira Macedo que onde constou "inscrita no CPF sob o n.º 111.158.937-26" "leia-se "inscrita no CPF sob o n.º 144.834.977-07"" para tornar-se correto. Macaé, 06 de Janeiro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av6M18368: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento 203, do bloco 08, do Residencial Mar do Norte, com área construída de 50,80m<sup>2</sup>, situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1335, São Jose do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 44,28m<sup>2</sup>. Área de Uso Comum: 6,52m<sup>2</sup>. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3373.0293. 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.

Av7M18368: **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 105675**, emitida em 29/10/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 28/11/2025 sob o nº 57104.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 01/12/2025.** 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.

Av8M18368: **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 28/11/2025. **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 28/11/2025. **Título protocolizado em 28/11/2025 sob o nº 57104. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 01/12/2025.** 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 17329 LNQ.**



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.: 089094.2.0018368-95

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

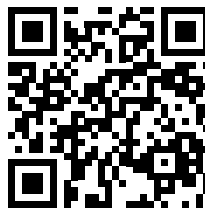
Av9M18368: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 28/11/2025. **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):** JOSÉ AUGUSTO DE MACEDO POZES, ANNE CARLA DE OLIVEIRA MACEDO, DEISE POZES SOARES e SERGIO SOARES LOUREIRO, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 28/11/2025 e a Guia de ITBI nº 62748/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 21/11/2025. **Título protocolizado em 28/11/2025 sob o nº 57104. 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, 01/12/2025.** 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 17330 ZAC.**

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:** 00037003; **RECIBO N.º:** 0017786/25. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 02 DE DEZEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **02/12/2025** às **14:13:20**.

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 17556 HJL**  
 Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>