



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.: 089094.2.0017791-80

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 17791 (dezesete mil setecentos e noventa e um).
DATA: 18/03/2014.

IMÓVEL: Apartamento nº 210 (em construção), do Bloco 03, 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 361 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.

Av1M17791: 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.

Av2M17791: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme Anexo II - Autorização para cancelamento hipotecário, datado de 27 de Abril de 2016, assinado pelo representante legal da credora, vinculado ao contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo n.º 155553576346. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 31 de Maio de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R3M17791: **Transmitente:** MRV MRL XXXI Incorporações SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** Júnio Oliveira Pereira, brasileiro, nascido em 15/09/1987, metalúrgico, portador da carteira de identidade CI 21.695.027-9, expedida por DETRAN/RJ em 27/01/2005 e inscrito no CPF sob o n.º 115.585.067-05 e sua esposa, Beatriz Lidoino Soares Oliveira, brasileira, nascida em 15/06/1987, autônoma, portadora da carteira de identidade CI 21.649.969-9, expedida por DETRAN/RJ em 24/07/2015 e inscrita no CPF sob o n.º 116.341.997-40, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 27/07/2013, residentes e domiciliados em Rua Tancredo Almeida Neves, 366, casa, Parque Aeroporto, 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, datado de 13 de Janeiro de 2016 e Termo Aditivo em anexo ao contrato, datado de 21 de Março de 2016, ambos assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 178.657,00 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e sete reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 44.257,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 134.400,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$: 7.734,67. Avaliação fiscal: R\$ 178.657,00 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e sete reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI n.º 34963/2016, recolhida em favor do Município de Macaé em 03/03/2016. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160516051727395, 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.: 089094.2.0017791-80

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

da transmitente, realizada em 17/05/2016, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 02/05/2016 sob o nº 36833. EMOLS: R\$ 700,30; FETJ/RJ -(20%): R\$ ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 18,43; Total: R\$ 732,41. Macaé, 31 de Maio de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBMG 37634 RST.**

R4M17791: **Devedores fiduciantes:** Júnio Oliveira Pereira e sua esposa, Beatriz Lidoino Soares Oliveira, 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, datado de 13 de Janeiro de 2016 e Termo Aditivo em anexo ao contrato, datado de 21 de Março de 2016, ambos assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 178.657,00 (cento e setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e sete reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 44.257,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 134.400,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$: 7.734,67. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da dívida: R\$ 134.400,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 168.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 23 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Prazo de carência: 0. Taxa de juros % (a. a.): Taxa de juros balcão: Nominal: 9,4773; Efetiva: 9,9000. Taxa de juros reduzida: Nominal: 9,3855; Efetiva: 9,8001. Encargo mensal inicial: Taxa de juros balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.381,45; Prêmios de seguros: R\$ 29,36; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.435,81. Taxa de juros reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.371,17; Prêmios de seguros: R\$ 29,36; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.425,53. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/02/2016. Recálculo dos encargos: de acordo com o item 08; 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 02/05/2016 sob o nº 36833. EMOLS: R\$ 700,30; FETJ/RJ-(20%): R\$ ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 18,43; Total: R\$ 732,41. Macaé, 31 de Maio de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBMG 37643 DEF.**

Av5M17791: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento 210, do bloco 03, 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 02.2.278.3318.0100. 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, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.



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.: 089094.2.0017791-80

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av6M17791: 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 conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECBK 87883 PQR.**

Av7M17791: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 19976/2017 - SIALF - GIGAD/RJ, emitido pela Caixa Econômica Federal em 12/09/2017, averba-se o procedimento de intimação; cujo resultado da notificação realizada pelo oficial de títulos e documentos certifica que o(s) devedor (es) foi(ram) notificado(s) em 19/10/2017 e 30/10/2017 respectivamente. Título protocolizado em 14/09/2017 sob o nº 39392. EMOLS. R\$ 105,16; FETJ/RJ-(20%): R\$ 21,03; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,20; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,90; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 19,79. TOTAL: R\$ 162,58. Macaé, 21 de dezembro de 2017. Eu, Beatriz Silva Marine da Costa, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECIE 36655 TUW**

Av8M17791: **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 16/12/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, constante do Av7 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento de Conclusão do Procedimento de Intimação, datado de 16/12/2025. **Título protocolizado em 15/12/2025 sob o nº 57251. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 18/12/2025.** 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 19508 TUY.**

Av9M17791: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av11 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 105681**, emitida em 04/08/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 15/12/2025 sob o nº 57251.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 18/12/2025.** 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.



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.: 089094.2.0017791-80

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av10M17791: **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 12/12/2025. **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 12/12/2025. **Título protocolizado em 15/12/2025 sob o nº 57251. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 18/12/2025.** 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 19509 ZBD.**

Av11M17791: **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 12/12/2025. **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):** JUNIO OLIVEIRA PEREIRA e BEATRIZ LIDOINO SOARES OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 12/12/2025 e a Guia de ITBI nº 62412/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 27/10/2025. **Título protocolizado em 15/12/2025 sob o nº 57251. 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, 18/12/2025.** 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 19510 RTW.**

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:** 00037197; **RECIBO Nº:** 0018910/25. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.



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.: 089094.2.0017791-80

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MACAE, 19 DE DEZEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em 19/12/2025 às 16:32:22.

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 19709 MNP

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/DSSAE-FAV6Q-XUF7R-8Q6RD>