



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.: 089094.2.0025073-59

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 25073 (vinte e cinco mil e setenta e três).

DATA: 29/09/2021.

IMÓVEL: Apartamento nº 103 (em construção), do Bloco 15, no Empreendimento Condomínio Residencial "Marville Residence", situado à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1401, com direito ao uso exclusivo de **uma vaga de garagem denominada vaga nº 188** - pequena - descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,002466281** da Área Remanescente da Área A1, outrora desmembrada de 1/3 (um terço) do lote nº 21 da Gleba Mato Escuro, 2º distrito deste Município de Macaé/RJ, não foreira e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 39,29m em seguimento retilíneo com a Estrada Antônio Guimarães Mosqueira; 61,75m em seguimento retilíneo de fundos com a Estrada Projetada Beira Canal; 109,77 em seguimento retilíneo pela esquerda com a Área de Doação e 21,57m em seguimento retilíneo pelos fundos com a área de Doação; 323,10m em seguimento retilíneo pela esquerda com a Área A2; e 446,54m em seguimento retilíneo pela direita com o Lote nº 20, **perfazendo a área total de 23.846,72m²**. **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.248.378/0001-77, situada à Avenida Rui Barbosa, nº 1925, Alto dos Cajueiros, nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Escritura Pública de Compra e Venda de 23/03/2016, devidamente registrada sob o R3M8745 em 07/10/2016 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R13M8745 em 05/02/2018 e demais averbações. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo

Av1M25073: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede -se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av14M8745 de 05/02/2018. Macaé, 29 de setembro de 2021. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo

Av2M25073: Nesta data, averba-se a **hipoteca** no imóvel aqui descrito, constituída através de Escritura Pública de Abertura de crédito com constituição de hipoteca em garantia, datada 06 de outubro de 2021, devidamente registrada sob o R25M8745 em 04/11/2021 através do protocolo nº 47746. Sem custas, de acordo com o art. 237 -A da Lei 6.015/73. Macaé, 04 de novembro de 2021. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M25073: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av2, através do Item 1.1 constante no Contrato de Compra e Venda, datado de 29/10/2021, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 23 de março de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subcrevo.



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.: 089094.2.0025073-59

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R4M25073: **Transmitente:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** Rafael da Silva Rangel, brasileiro, nascido em 09/06/1992, técnico de mecânica, portador da Carteira de Identidade nº 217490176, expedida por DETRAN/RJ em 07/05/2012, e inscrito no CPF sob o nº.: 140.446.667 -33, filiação: Antonio Carlos Rangel Vieira e Graciélma da Silva, endereço eletrônico: rafael_s.rgl@hotmail.com <mailto:rafael_s.rgl@hotmail.com>, e seu cônjuge Thayane Oliveira da Silva Rangel, brasileira, nascida em 13/10/1997, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 296828700, expedida por DETRAN/RJ em 30/11/2015, e inscrita no CPF sob o nº.: 133.655.977 -27, filiação: Valber Lucio Campos Rangel e Kelly Cristina Oliveira da Silva, endereço eletrônico: thayosrangel@gmail.com <<mailto:thayosrangel@gmail.com>>, residentes e domiciliados em R Dep Aristoteles de Miranda Mello, 163, Cs, 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 contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recurso SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários nº 1.7877.0133559-4, datado de 29 de outubro de 2021, assinado pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 172.700,00** (cento e setenta e dois mil, e setecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 11.166,22 através de recursos próprios; R\$ 6.103,78, através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 155.430,00, através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.399,72 (sete mil, trezentos e noventa e nove reais e setenta e dois centavos). **Avaliação fiscal: R\$ 176.000,00** (cento e setenta e seis mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 49160/2021 recolhida em favor do Município de Macaé em 13/12/2021. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.03.23.32.281, em nome do transmitente, realizada em 23/03/2022, conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Condição:** Alienação Fiduciária. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 17/01/2022 sob o nº 48280. EMOLS. R\$ 1.895,72; FETJ/RJ -(20%): 379,14; FUNDPERJ- (5%): 94,78; FUNPERJ-(5%): 94,78; FUNARPEN-(4%): 75,82; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 37,29; ISS: R\$ 96,65. TOTAL: R\$ 2.674,18. Macaé, 23 de março de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 45055 DJS.**



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.: 089094.2.0025073-59

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R5M25073: **Devedores fiduciários:** Rafael da Silva Rangel e Thayane Oliveira da Silva Rangel, já qualificados. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal, 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 contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recurso SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários nº 1.7877.0133559-4, datado de 29 de outubro de 2021, assinado pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 172.700,00** (cento e setenta e dois mil, e setecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 11.166,22 através de recursos próprios; R\$ 6.103,78, através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 155.430,00, através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.399,72. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **Valor Total da Dívida: R\$ 155.430,00** (cento e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e trinta reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 176.000,00; Prazo total; construção/legalização: 09/08/2024; amortização: 420 meses. Carência: 0. Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.7208%; Efetiva 8.0000%; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.3474%; Efetiva: 7.5999%. Encargo Mensal Inicial. Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.370,10; Prêmios de Seguros: R\$ 43,36; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial Total: 1.438,46. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.321,74; Prêmios de Seguros: R\$ 43,36; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 1.390,10. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2021. Recálculo dos encargos: de acordo com o Item 8; 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 17/01/2022 sob o nº 48280. EMOLS. R\$ 1.892,64; FETJ/RJ -(20%): 378,52; FUNPERJ- (5%): 94,63; FUNPERJ-(5%): 94,63; FUNARPEN-(4%): 75,70; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 37,29; ISS: R\$ 96,50. TOTAL: R\$ 2.669,91. Macaé, 23 de março de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 45058 PWE.**

Av6M25073: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da conclusão da construção do apartamento 103 do bloco 15, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0291; **Endereço:** Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, Nº 1301; **CEP:** 27963-816; **Loteamento:** Condomínio Residencial Marville Residence; **Bairro:** Parque Atlântico; **Tipo de Construção:** Residencial Multifamiliar; **Zona:** ZUD-04; **Área construída:** 40,82m²; **Taxa de Ocupação:** 24,18%; **Uso Comum:** 8,09m²; **Habite-se:** Parcial, extraído da certidão de habite-se nº 0588/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 21/09/2023. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 12/01/2024.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.



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.: 089094.2.0025073-59

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av7M25073: **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 105828**, emitida em 24/10/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé Serviço Notarial e de Registro. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57871.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 23/03/2026.** 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.

Av8M25073: **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 27/02/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R5 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 27/02/2026. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57871. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 183,32; FETJ-(20%): R\$ 36,66; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 15,58; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 15,58; FUNARPEN-(6%): R\$ 10,99; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 3,66; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 1,83; FUNPGT-(1%): R\$ 1,83; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 1,83; ISS: R\$ 9,35; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 283,90;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 23/03/2026.** 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: EFBU 35983 NOR.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DSXD-HLGVL-JUNKX6-T5CN9>



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.: 089094.2.0025073-59

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

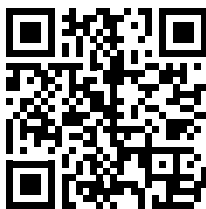
Av9M25073: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 27/02/2026. **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):** RAFAEL DA SILVA RANGEL e THAYANE OLIVEIRA DA SILVA RANGEL, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 27/02/2026 e a Guia de ITBI nº 63861/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 25/02/2026. **Título protocolizado em 13/03/2026 sob o nº 57871. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 839,62; FETJ-(20%): R\$ 167,92; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 71,36; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 71,36; FUNARPEN-(6%): R\$ 50,37; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 16,79; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 8,39; FUNPGT-(1%): R\$ 8,39; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 8,39; ISS: R\$ 42,82; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 1.288,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 23/03/2026.** 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: EFBU 35984 LMP.**

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:** 00038215; **RECIBO N.º:** 0004810/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 24 DE MARÇO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **24/03/2026 às 15:25:50**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBU 36237 YZC
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>