



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.: 089094.2.0016404-70

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 16404 (dezesesseis mil quatrocentos e quatro).  
DATA: 19/11/2012.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 307 (em construção), do Bloco 05, no Empreendimento "Residencial Mar da Irlanda", situado na área denominada "Área Desmembrada 1", situada no 2º distrito desta cidade de Macaé-RJ, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,003079301 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 55,39m em segmento retilíneo de frente, com a Avenida "D"; 275,53m de lateral esquerda, confrontando com o terreno de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A; 58,63m de segmento de reta de fundos, confrontando com a Doação; 295,14m de segmento de reta de lateral direita, confrontando com a Área Desmembrada 2, perfazendo a área total de 15.783,15m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL LI Incorporações SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.857.133/0001-20, com sede e foro à Avenida Brenand, s/nº, Parte A, Bairro Imboassica, na cidade de Macaé/RJ. **Incorporadora e construtora:** MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 02.578.564/0001-31, estabelecida na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte-MG. **Registro Anterior:** Livro Sistema de Ficha, fls. 01, Matrícula nº 15140. Eu, Ana Paula de Lima Barbosa, Substituta, digitei.

Av1M16404: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 19 de novembro de 2012, no R5M15140. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 19 de novembro de 2012. Eu, Ana Paula de Lima Barbosa, Substituta, digitei.

Av2M16404: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 33, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 17 de abril de 2013. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4ZG-MEN5H-QAE28-YUFNP>



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.: 089094.2.0016404-70

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R3M16404: **Transmitente:** MRV MRL LI Incorporações SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.857.133/0001-20, com sede e foro à Avenida Brenand, s/nº, Parte A, Bairro Imboassica, na cidade de Macaé/RJ. **Adquirente:** Ernani Valente de Mesquita Junior, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade de nº 206739971, expedida pelo OTOE-RJ em 11/10/2005, inscrito no CPF-MF sob o nº 123.807.447-26, residente e domiciliado na Rua Setecentos e Cinquenta E, 222, Casa de Pedra, na cidade de Volta Redonda-RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - recursos SBPE, datado de 20 de dezembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 9.900,00, através de recursos próprios; e, R\$ 89.100,00, através de financiamento concedido pela CEF. Avaliação fiscal: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 20047/2013, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160513040336933, no nome da transmitente, realizada em 03/04/2013, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 27/03/2013 sob o nº 26953. EMOLS. R\$ 632,31; FETJ/RJ-(20%): R\$ 126,46; FUNDPERJ-(5%): R\$ 31,61; FUNPERJ-(5%): R\$ 31,61; FUNARPEN-(4%): R\$ 25,28, Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,38; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 870,51. Macaé, 17 de abril de 2013. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4ZG-MEN5H-QAE28-YUFNP>



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.: 089094.2.0016404-70

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R4M16404: **Devedor fiduciante:** Ernani Valente de Mesquita Junior, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - recursos SBPE, datado de 20 de dezembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 9.900,00, através de recursos próprios; e, R\$ 89.100,00, através de financiamento concedido pela CEF. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.122.120 - 30/11/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da dívida: R\$ 89.100,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 99.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa anual de juros: Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.003,12; Prêmio de Seguros: R\$ 19,34; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.047,46. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2013. Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima quarta. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 27/03/2013 sob o nº 26954. EMOLS. R\$ 632,31; FETJ/RJ-(20%): R\$ 126,46; FUNDPERJ-(5%): R\$ 31,61; FUNPERJ-(5%): R\$ 31,61; FUNARPEN-(4%): R\$ 25,28, Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 12,38; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 870,51. Macaé, 17 de abril de 2013. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av5M16404: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 06 de Fevereiro de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 45,24m<sup>2</sup>, situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares n.º 1287, **Apartamento 307, Bloco 05**, Condomínio Mar da Irlanda, Bairro São José do Barreto. Taxa de ocupação: 27,10%; Área de uso comum: 6,71m<sup>2</sup>. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3429.0187, conforme certidão de Habite -se nº 02785/2014, expedida em 29/12/2014 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 10/04/2015 sob o nº 33746. EMOLS. R\$ 345,33; FETJ/RJ-(20%): R\$ 69,06; FUNDPERJ-(5%): R\$ 17,26; FUNPERJ-(5%): R\$ 17,26; FUNARPEN-(4%): R\$ 13,81; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 6,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 481,68. Macaé, 04 de Maio de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EAPW 66123 TTT.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4ZG-MEN5H-QAE28-YUFNP>



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.: 089094.2.0016404-70

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av6M16404: Nesta data, a pedido da parte interessada, instruído da autorização para cancelamento de propriedade fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 06 de janeiro de 2016, assinado pelo representante do Credor Fiduciário, averba-se o **cancelamento da propriedade fiduciária**, constante do R4, que foi apresentado e fica arquivado. Título protocolizado em 08/01/2016 sob o nº 36155. EMOLS. R\$ 98,67; FETJ/RJ-(20%): R\$ 19,73; FUNDPERJ-(5%): R\$ 4,93; FUNPERJ-(5%): R\$ 4,93; FUNARPEN-(4%): R\$ 3,94; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,78; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 13,54. TOTAL: R\$ 147,52. Macaé, 03 de Fevereiro de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBIR 29675 SXD.**

Av7M16404: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 10 de novembro de 2021, averba-se o **casamento** de Ernani Valente de Mesquita Junior com Franciane Christine Rodrigues Ramos, realizado em 18/01/2014, **pelo regime da Comunhão Parcial de Bens**, após o casamento a noiva mudou de nome: Franciane Christine Rodrigues Ramos de Mesquita. Registro realizado na Matrícula 0931200155 2014 3 00053 029 0015716 76 instruído de cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição de Volta Redonda/RJ, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 10/12/2021 sob o nº 48124. EMOLS. R\$ 110,10; FETJ/RJ-(20%): R\$ 22,02; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,50; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,50; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,40; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,20; ISS: R\$ 5,62. TOTAL: R\$ 155,34. Macaé, 19 de janeiro de 2022. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EDUL 35886 YFN.**

Av8M16404: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 10 de novembro de 2021, averba-se a **qualificação** de Franciane Christine Rodrigues Ramos de Mesquita, constante da matrícula, qual seja, portadora da Carteira de Identidade nº 21.289.134 -5, expedida pelo Detran/RJ em 14/05/2014, filiação: Francisco Olyntho de Lima Pereira Ramos e Marilene Rodrigues Pereira Ramos, de acordo com cópia autenticada da carteira de identidade que me foram apresentadas e ficam arquivadas. Título protocolizado em 10/12/2021 sob o nº.: 48124. EMOLS. R\$ 121,73; FETJ/RJ -(20%): R\$ 24,34; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,08; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,08; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,86; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,20; ISS: R\$ 6,20. TOTAL: R\$ 171,49. Macaé, 19 de janeiro de 2022. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EDUL 35892 UCL.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4ZG-MEN5H-QAE28-YUFNP>



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.: 089094.2.0016404-70

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av9M16404: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 10 de novembro de 2021, averba-se o **CPF** de Franciane Christine Rodrigues Ramos de Mesquita, constante da matrícula, qual seja, inscrita no CPF nº 109.909.797-50, expedida pela Receita Federal em 11/2002 de acordo com cópia autenticada do Comprovante de Inscrição de Cadastro de Pessoa Física que me foi apresentado e fica arquivado. Título protocolizado em 10/12/2021 sob o nº 48124. EMOLS. R\$ 110,10; FETJ/RJ-(20%): R\$ 22,02; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,50 FUNPERJ-(5%): R\$ 5,50; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,40; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,20; ISS: R\$ 5,62. TOTAL: R\$ 155,34. Macaé, 19 de janeiro de 2022. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EDUL 35891 AHO.**

Av10M16404: Nesta data, *ex officio*, (art.213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar Av7, Av8 e Av9 onde constou "Franciane Christine Rodrigues Ramos de Mesquita" **leia-se** "Franciane Cristine Rodrigues Ramos de Mesquita" para tornar-se correto. Macaé, 30 de março de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4ZG-MEN5H-QAE28-YUFNP>



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.: 089094.2.0016404-70

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R11M16404: **Transmitentes:** Ernani Valente de Mesquita Júnior e sua esposa Franciane Cristine Rodrigues Ramos de Mesquita já qualificados. **Adquirentes:** Edilson Leonato de Oliveira Vieira, brasileiro, nascido em 19/11/1983, supervisor de acesso por corda, portador da carteira nacional de habilitação nº 03179872873, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2018, onde consta consignada a identidade nº 126962638 DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 056.025.757 -07, filho de Sebastiao Vieira Sobrinho e Edila Expedita de Oliveira, endereço eletrônico: edilson\_leonato@hotmail.com, e sua esposa Aline Leite da Silva Oliveira, brasileira, nascida em 20/03/1985, professora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03916255904, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/06/2016, onde consta consignada a identidade 208357673 DETRANRJ, inscrita no CPF sob o nº 108.530.387-08, filha de Carlos Alberto da Silva e Eva Leite da Silva, endereço eletrônico: aline.compositora@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, na data de 14/05/2010, residentes e domiciliados à Rua 1021, nº 35, Volta grande 2, Volta Redonda Volta Redonda/RJ. **Título: Compra e venda.** Forma do título, sua procedência e caracterização: Traslado de Escritura pública de compra e venda de 21 de março de 2022, no Livro 122, Fls. 191-193, Ato 59, lavrada pelo Serviço Notarial e de Registro - 3º Ofício de Macaé/RJ. **Valor convencionado na escritura: R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Avaliação fiscal: R\$ 105.678,64 (cento e cinco mil, seiscentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 49652/2022, recolhida em favor do Município de Macaé em 15/02/2022. Busca de Indisponibilidade de Bens sob os nºs 01605.22.03.30.58.651 e 01605.22.03.30.58.655 em nome dos transmitentes, realizada em 30/03/2022, conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Condição:** Nenhuma. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 21/03/2022 sob o nº 48517. EMOLS. R\$ 1.908,56; FETJ/RJ-(20%): R\$ 381,71; FUNDPERJ-(5%): R\$ 95,42; FUNPERJ-(5%): R\$ 95,42; FUNARPEN-(4%): R\$ 76,34; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 37,29; ISS: R\$ 97,29. TOTAL: R\$ 2.692,03. Macaé, 30 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 46111 AGN.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4ZG-MEN5H-QAE28-YUFNP>



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.: 089094.2.0016404-70

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R12M16404: **TRANSMITENTES:** EDILSON LEONATO DE OLIVEIRA VIEIRA e ALINE LEITE DA SILVA OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTES:** FLAVIA DA CRUZ DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 20/09/1981, servidor público municipal, portadora da Carteira Funcional nº 17862112, expedida pelo Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 12/02/2019, e inscrita no CPF sob o nº 093.526.987-89, filiação: Joel Rodrigues de Oliveira e Maria da Conceição da Cruz, endereço eletrônico: [flaviamorena11@hotmail.com](mailto:flaviamorena11@hotmail.com), casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge FABRICIO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 26/09/1976, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 11126838-9, expedida por Polícia Civil/RJ em 04/04/1995, e inscrito no CPF sob o nº 045.096.377-21, filiação: Pedro de Sousa Oliveira e Lucia Regina dos Santos Oliveira, endereço eletrônico: [dossanfab@gmail.com](mailto:dossanfab@gmail.com), residentes e domiciliados em Rua Amaro Matos, 23, Sobrado, Porto, em Conceição de Macabu/RJ. **FATO JURÍDICO:** da Compra Venda Pura e da Condicional. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO REGISTRADO:** Escritos Particulares Autorizados em Lei, assinados pelas Partes e Testemunhas, emitido pelo Banco (Caixa Econômica Federal), nº 8.4444.2721208 -2, datado de 11/07/2022. **VALOR DECLARADO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **PARTE TRANSMITIDA:** o presente registro se refere a transmissão 100% (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula. **CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES (Lei nº 6.015/73, Art. 176, III, "5"):** **a)** Aquisição garantida por alienação fiduciária em razão de financiamento junto a credora, abaixo registrada, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **b)** Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia do ITBI nº 50845/2022, recolhida em favor do Município de Macaé em 31/08/2022; **c)** Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.12.14.02.719; 01605.22.12.14.49.786; e Buscas de Escrituras onde constam como positivas, sob os nºs 01605.22.12.14.15.761; 01605.22.12.14.18.788, em nome dos transmitentes, realizadas em 14/12/2022, conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Título protocolizado em 26/10/2022 sob o nº 49861.** EMOLS. R\$ 954,28; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ- (5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS. (5%): R\$ 48,65. TOTAL: R\$ 1.021,57. **Macaé, 14/12/2022.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos 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. **Selo Eletrônico Número: EEHL 18124 STW.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4ZG-MEN5H-QAE28-YUFNP>



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.: 089094.2.0016404-70

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R13M16404: **DEVEDORES FIDUCIANTES:** FLAVIA DA CRUZ DE OLIVEIRA e FABRICIO DOS SANTOS OLIVEIRA, 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. **FATO JURÍDICO:** da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO REGISTRADO:** Escritos Particulares Autorizados em Lei, assinados pelas Partes e Testemunhas, emitido pelo Banco (Caixa Econômica Federal), nº 8.4444.2721208 -2, datado de 11/07/2022. **VALOR DECLARADO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); **PRAZO DO FINANCIAMENTO:** 360 (Trezentos e sessenta meses); **ENCARGOS DO FINANCIAMENTO:** a) **Taxa de Juros:** Contratada: nominal % (a.a.): 7.6600%; efetiva % (a.a.): 7.9347%; nominal % (a.m.): 0.6364%; efetiva % (a.m.): 0.6383%. **PARTE TRANSMITIDA:** o presente registro se refere constituição de alienação fiduciária em garantia sobre 100% (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula. **CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES (Lei nº 6.015/73, Art. 176, III, "5"):** as demais condições e especificações encontram-se descritas no contrato acima. **Título protocolizado em 26/10/2022 sob o nº 49861.** EMOLS. R\$ 947,86; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ- (5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 18,64; ISS. (5%): R\$ 48,33. TOTAL: R\$ 1.014,83. **Macaé, 14/12/2022.** Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22896, CPF nº 150.303.657-02, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos 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. **Selo Eletrônico Número: EEHL 18142 OPR.**

Av14M16404: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av16 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 105463**, emitida em 30/06/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 25/11/2025 sob o nº 57061.** 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MU4ZG-MEN5H-QAE28-YUFNP>



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.: 089094.2.0016404-70

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av15M16404: **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 24/11/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R13 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 24/11/2025. **Título protocolizado em 25/11/2025 sob o nº 57061. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** 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 17635 TUY.**

Av16M16404: **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 24/11/2025. **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):** FLAVIA DA CRUZ DE OLIVEIRA e FABRICIO DOS SANTOS OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 24/11/2025 e a Guia de ITBI nº 62794/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 17/11/2025. **Título protocolizado em 25/11/2025 sob o nº 57061. 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 17636 ZBD.**

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:** 00037040; **RECIBO Nº:** 0017991/25. 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 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.: 089094.2.0016404-70

## CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MACAÉ, 05 DE DEZEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **05/12/2025** às **10:04:35**.

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 17995 NOR**  
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/MU4ZG-MEN5H-QAE28-YUFNP>