



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.: 089094.2.0014332-78

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 14332 (quatorze mil, trezentos e trinta e dois).

DATA: 31/01/2011.

IMÓVEL: Apartamento nº 104 (em construção), do Bloco 10, no Empreendimento "Residencial Mar do Caribe", situado na área denominada "Lote I Remanescente" de uma área 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 0,002071977 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 57,54m em segmento retilíneo de frente com a Área de Doação 1, sendo paralelo à Avenida "D", 31,78m em segmento retilíneo com a Área de Doação 01, sendo perpendicular à Avenida "D", 33,90m em segmento retilíneo de frente com a Avenida "D", 277,28m em segmento retilíneo de lateral direita com o Lote II Remanescente, 91,87m de fundos para a Doação 2 e 241,04m em segmento retilíneo de lateral esquerda confrontando com o terreno de Nilton de Moura Mussi, perfazendo a área total de 23.335,51m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31.300.023.907, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte -MG. **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 13968. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

R1M14332: **Transmitente:** MRV Engenharia e Participações S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, sito à Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** Marlon Nascimento de Oliveira, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade de nº 220664288, expedida pela SSP/RJ em 10/07/2008, inscrito no CPF sob o nº 120.022.787 -50, residente e domiciliado à Avenida dos jesuítas, 1340, Alto Cajueiros, nesta cidade de Macaé/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 - apóio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 14 de novembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 8.472,24 através de recursos próprios; R\$ 15.775,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 75.752,76 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 19766/2012, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160513020625488, no nome da transmitente, realizada em 06/02/2013, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 04/02/2013 sob o nº 26396. Macaé, 28 de fevereiro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R \$ 823,98.

R2M14332: **Devedor fiduciante:** Marlon Nascimento de Oliveira, 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 - apóio à



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.: 089094.2.0014332-78

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 14 de novembro de 2012, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 8.472,24 através de recursos próprios; R\$ 15.775,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 75.752,76 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.122.118 - 01/11/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R\$ 91.527,76. Valor do desconto: R\$ 15.775,00. Valor da dívida: R\$ 75.752,76. Valor da garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 494,49; Taxa de administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 9,88; Total: R\$ 504,37. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 04/02/2013 sob o nº 26397. Macaé, 28 de fevereiro de 2013. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 823,98.

Av3M14332: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 104 do bloco 10 constante da matrícula, com área construída de 45,38m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1185. Taxa de ocupação: 26,96%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3728.0364, de acordo com a certidão de Habite-se nº 0467/2014 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30/01/2014. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 16 de abril de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av4M14332: Averbação de Ofício: Consigna-se que em razão do Av6 que será realizado logo abaixo, averba-se a existência de procedimento de intimação, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o devedor não foi encontrado e notificado. INSTRUÇÃO: ato instruído da CERTIDÃO de nº 106112, emitida em 26/01/2026, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé – Registro de Títulos e Documentos. Título protocolizado em 01/07/2026 sob o nº 58642. Sem custas para o presente ato. Macaé, 08/07/2026. 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.



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.: 089094.2.0014332-78

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av5M14332: 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 25/06/2026. DA AVERBAÇÃO: A pedido do requerente acima, AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R2 da presente matrícula. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 25/06/2026. Título protocolizado em 01/07/2026 sob o nº 58642. TOTAL DE CUSTAS: EMOLS. R\$ 213,06; FETJ-(20%): R\$ 42,61; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNARPEN-(6%): R\$ 12,78; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 4,25; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 2,13; FUNPGT-(1%): R\$ 2,13; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 2,13; ISS: R\$ 10,87; SELO: R\$ 3,27. TOTAL: R\$ 329,45. Macaé, 08/07/2026. 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: EFCW 12627 LMP.

Av6M14332: 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 25/06/2026. 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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. TRANSMITENTE: MARLON NASCIMENTO DE OLIVEIRA, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 25/06/2026 e a Guia de ITBI nº 65315/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/06/2026. Título protocolizado em 01/07/2026 sob o nº 58642. TOTAL DE CUSTAS: EMOLS. R\$ 711,95; FETJ-(20%): R\$ 142,39; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 60,51; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 60,51; FUNARPEN-(6%): R\$ 42,71; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 14,23; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 7,11; FUNPGT-(1%): R\$ 7,11; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 7,11; ISS: R\$ 36,31; SELO: R\$ 3,27. TOTAL: R\$ 1.093,21. Macaé, 08/07/2026. 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: EFCW 12628 GIK.

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: 00039703; RECIBO N.º: 0011001/26**. 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

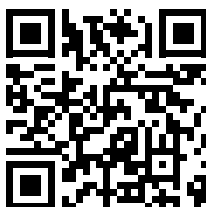
C.N.M.: 089094.2.0014332-78

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MACAÉ, 09 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **09/07/2026** às **13:51:27**.

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
EFCW 12862 OQS
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/GSWML-D5KWW-MRAHL-KX5CV>