



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.: 089094.2.0018229-27

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 18229 (dezoito mil duzentos e vinte e nove).

DATA: 21/03/2014.

IMÓVEL: Apartamento nº 404 (em construção), do Bloco 04, 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 0,002801855, e com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 113 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.

Av1M18229: 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.

Av2M18229: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento 404, do bloco 04, do Residencial Mar do Norte, com área construída de 51,76m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1335, São José do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 45,12m². Área de Uso Comum: 6,64m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3373.0154. 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.

Av3M18229: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, através da Autorização do Cancelamento Hipotecário, datado de 25/02/2016, Anexo II do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 15 de Março de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

R4M18229: **Transmitente:** MRV MRL LII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Sabrina de Aguiar Albuquerque, brasileira, solteira, nascida em 15/11/1988, vendedora, portadora da Carteira de Identidade CI nº 223631078, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/03/2012, inscrita no CPF sob o nº 117.578.227 -04, residente e domiciliada à Avenida Rui Barbosa, nº 738, Aptº 203, Centro, 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 habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855553594682, datado de 25 de Fevereiro de 2016 e termo aditivo, ambos assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$: 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 108.000,00 através



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.: 089094.2.0018229-27

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 22.398,93 através de recursos próprios; R\$ 3.353,07 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 1.248,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 7.182,48. Avaliação fiscal: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 35244/2016, recolhida em favor do Município de Macaé em 18/04/2016. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160517022303523, em nome da transmitente, realizada em 23/02/2017, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 02/02/2017 sob o nº 38306. EMOLS. R\$ 746,38; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 14,58; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 20,03. TOTAL: R\$ 780,99. Macaé, 15 de Março de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBXY 79345 ZAB.**

R5M18229: **Devedora fiduciante:** Sabrina de Aguiar Albuquerque, já qualificada. **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 habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 855553594682, datado de 25 de Fevereiro de 2016 e termo aditivo, ambos assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$: 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 108.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 22.398,93 através de recursos próprios; R\$ 3.353,07 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 1.248,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 7.182,48. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Valor da operação: R\$ 109.248,00. Valor do desconto complemento: R\$: 1.248,00; Valor do Financiamento: R\$: 108.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$: 165.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 165.000,00; Prazo em meses; de construção: 24. de amortização: 360. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 6,5000; Efetiva 6,6973. Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 682,63; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,85; Total: R\$ 705,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 3; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargos devidos pelo proponente pagos a vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 2.169,20; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.599,20; 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 02/02/2017 sob o nº 38306. EMOLS. R\$ 746,38; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 14,58; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 20,03. TOTAL: R\$ 780,99. Macaé, 15 de Março de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBXY 79346 CCD.**

Av6M18229: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 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**



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.: 089094.2.0018229-27

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

105788, emitida em 14/10/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 16/03/2026 sob o nº 57884**. Sem custas para o presente ato. **Macaé, 31/03/2026**. 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.

Av7M18229: **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 18/02/2026. **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 18/02/2026. **Título protocolizado em 16/03/2026 sob o nº 57884. 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, 31/03/2026**. 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 36881 QSU.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA6VS-V8Z7F-P6QSV-BYNHV>



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.: 089094.2.0018229-27

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

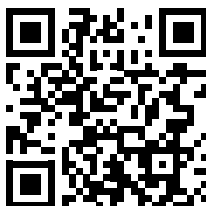
Av8M18229: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 18/02/2026. **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):** SABRINA DE AGUIAR ALBUQUERQUE, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 18/02/2026 e a Guia de ITBI nº 63736/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 12/02/2026. **Título protocolizado em 16/03/2026 sob o nº 57884. 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, 31/03/2026.** 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 36882 UWZ.**

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:** 00038344; **RECIBO N.º:** 0005318/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 01 DE ABRIL DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALENCAR MENDONÇA AZEREDO** em **01/04/2026 às 14:59:43**.

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 37113 UXB
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>