



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.: 089094.2.0017189-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 17189 (dezesete mil cento e oitenta e nove).
DATA: 21/10/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 210 (em construção), do Bloco 07, no Empreendimento "Condomínio Residencial Mar da Flórida", edificado na área denominada "Área Desmembrada 2", desmembrada da área de terras da Fazenda São José do Barreto, situada no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência de fração ideal do terreno de 0,003012163 e direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº 222 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 58,96m em seguimento retilíneo de frente com a Avenida "D"; 92,14m de seguimento de reta de fundos confrontando com o terreno de propriedade de Nelson Ribeiro; 252,27m mais 12,12m mais 22,55m mais 20,87m de lateral esquerda confrontando com a Área Desmembrada 1; 270,06m de seguimento de reta de lateral direita confrontando com a Área Remanescente, perfazendo a área total de 17.638,46m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364.0001-13, com sede na Cidade de Macaé-RJ, à Av. D, SN, parte D, São Jose do Barreto. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 15294. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av1M17189: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 07 de Outubro de 2014, no R6M15294. Sem custas, de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 07 de Outubro de 2014. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M17189: 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 18/06/2016, 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, 19 de Outubro de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

R3M17189: **Transmitente:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Edson Peres Motta Caldas, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 26/05/1962, chefe intermediário, portador da Carteira de Identidade CI nº 058171752, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/08/2013, inscrito no CPF sob o nº 758.281.547-53, residente e domiciliado à Rua Fiscal Juca, nº 950, Vale Encantado, 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 855553700766, datado de 18 de Julho de 2016, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 98.695,62 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 21.713,74 através de recursos próprios; R\$ 10.609,64 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 3.981,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 7.864,40. Avaliação fiscal: R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 36143/2016, recolhida em favor do Município de Macaé em 24/08/2016. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160516101843019, em nome da transmitente, realizada em 18/10/2016, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do



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.: 089094.2.0017189-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 15/09/2016 sob o nº 37602. EMOLS. R\$ 700,30; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0;

FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 18,43. TOTAL: R\$ 732,41. Macaé, 19 de Outubro de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBQP 87148 FGG.**

R4M17189: **Devedor fiduciante:** Edson Peres Motta Caldas, já qualificado. **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 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 855553700766, datado de 18 de Julho de 2016, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 98.695,62 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 21.713,74 através de recursos próprios; R\$ 10.609,64 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 3.981,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 7.864,40. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor da operação: R\$ 102.676,62. Valor do desconto complemento: R\$ 3.981,00; Valor do Financiamento: R\$: 98.695,62. Valor da Garantia: R\$: 154.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 154.000,00; Prazo em meses; de construção: 22. de amortização: 310. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2016; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 567,64; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 78,35; Total: R\$ 645,99. 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 15/09/2016 sob o nº 37602. EMOLS. R\$ 700,30; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 18,43. TOTAL: R\$ 732,41. Macaé, 19 de Outubro de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBQP 87152 HJJ.**

Av5M17189: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento 210, do bloco 07, do Residencial Mar da Flórida, com área construída de 53,18m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares (Taeco), nº 945, São Jose do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. Área privativa: 45,94m². Área de Uso Comum: 7,24m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3916.0260. O habite -se foi concedido conforme consta na Certidão 0182/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30 de Novembro de 2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 29 de Dezembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av6M17189: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO**





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.: 089094.2.0017189-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

RESIDENCIAL MAR DA FLÓRIDA, encontra-se registrada na Ficha nº 1.564 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 31/07/2017. Título protocolizado em 19/06/2017 sob o nº 38959. 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, 31 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: ECET 76502 OPP.**

Av7M17189: **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 105825**, emitida em 24/10/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o nº 57646.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 25/02/2026.** 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, 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.

Av8M17189: **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 02/02/2026. **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 02/02/2026. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o nº 57646. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 308,14;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 25/02/2026.** 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, 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 33522 KLO.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5XQH-NX4FX-FVWJL-78BSS>



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.: 089094.2.0017189-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av9M17189: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURÍDICO:** 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 02/02/2026. **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):** EDSON PERES MOTTA CALDAS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 02/02/2026 e a Guia de ITBI nº 63493/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 19/01/2026. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o nº 57646. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.204,75;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 25/02/2026.** 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, 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 33523 PRU.**

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:** 00037890; **RECIBO N.º:** 0003369/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 02 DE MARÇO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **02/03/2026** às **12:19:25**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 6,20
FUNPERJ:	R\$ 6,20
FUNARPEN:	R\$ 7,44
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 180,81



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBU 33946 CEG
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>