



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.: 089094.2.0023580-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 23580 (vinte e três mil quinhentos e oitenta).

DATA: 03/01/2018.

IMÓVEL: Apartamento nº 405 (em construção), do Bloco 08, no Empreendimento Condomínio Residencial "Parque Maracaibo", com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 132 descoberta livre, situado na fração ideal de 0,003015035 do terreno localizado no lugar denominado Gleba Nossa Senhora da Ajuda, em Barra de Macaé, 2º Distrito desde Município de Macaé, não foreira e dentro do perímetro urbano, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: medindo 30,86m de frente a Faixa de domínio Público - Desapropriação (Linha Azul - Decreto nº 057/2004); 206,56m de fundos com o Lote nº 15; 355,60m pelo lado esquerdo com a Área 1 e pelo lado direito com 92,98m mais 120,44m mais 26,58m e 21,47m com a Área 4B, perfazendo a área total de 19.599,90m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXVIII Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.949/0001-80, com sede na Estrada do Imbuero S/N, Parte A, Imbuero, nesta cidade de Macaé-RJ. **Registro anterior:** Imóvel adquirido através de Escritura Pública de Extinção de Condomínio de 11/06/2014, devidamente registrada sob o R2M18594 em 24/10/2013 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R3M18594 em 24/10/2014 e demais averbações. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av1M23580: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede -se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av4M18594 de 24/10/2014. Macaé, 03 de Janeiro de 2018. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M23580: 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 13 de Junho de 2018, devidamente registrada sob o R13M18594 em 29 de Junho de 2018 através do protocolo nº 40977. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 03 de Julho de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av3M23580: Nesta data, *ex officio*, (art.213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se esta para consignar que o empreendimento **Condomínio Residencial Parque Maracaibo** encontra-se de frente para a **Rodovia Lacerda Agostinho nº 6.600**, instruída da documentação apresentada no memorial descritivo. Macaé, 03 de Julho de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av4M23580: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento 405, do bloco 08, do Condomínio Residencial Parque Maracaibo, com área total construída de 54,31m², situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 7001, Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Área privativa: 45,33m². Área de Uso Comum: 8,98m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.133.0343.0315. O habite-se foi concedido em 15/10/2019 conforme consta na Certidão 0830/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 11/11/2019. Título protocolizado em 06/12/2019 sob o nº 43949. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 27 de dezembro de 2019. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.



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.: 089094.2.0023580-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av5M23580: 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 1.7 constante no Contrato de Compra e Venda, datado de 27/12/2019, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 11 de março de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R6M23580: **Transmitente:** MRV MRL XXVIII Incorporações SPE Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Raissa Sampaio Barroco Torres, brasileira, nascida 07/09/1989, Vendedora, portadora da Carteira de Identidade CI nº 225375831, expedida por DETRAN/RJ em 03/02/2015 e do CPF 125.229.367 -43, solteira, residente e domiciliada em Al. Da Lagoa, 160, BL A, AP 203, Granja dos Cavaleiros em Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.7877.0739861-8, datado de 27 de dezembro de 2019, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 138.619,87 (cento e trinta e oito mil e seiscentos e dezenove reais e oitenta e sete centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 106.400,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 18.005,08, através de recursos próprios; R\$ 6.545,79, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 7.669,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da aquisição do terreno: R\$ 5.123,51. Avaliação fiscal: R\$ 141.430,04 (cento e quarenta e um mil e quatrocentos e trinta reais e quatro centavos). Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia de ITBI nº 44615/2020, recolhida em favor do Município de Macaé em 30/01/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160520031012908, em nome da transmitente, realizada em 06/03/2020, 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 19/02/2020 sob o nº 44277. EMOLS. R\$ 829,17; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ-(5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,20; ISS: R\$ 42,27. TOTAL: R\$ 887,64. Macaé, 11 de março de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDJM 87144 JKL.**

R7M23580: **Devedora fiduciante:** Raissa Sampaio Barroco Torres, 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 unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.7877.0739861-8, datado de 27 de dezembro de 2019, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 138.619,87 (cento e trinta e oito mil e seiscentos e dezenove reais e oitenta e sete centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 106.400,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 18.005,08, através de recursos próprios; R\$ 6.545,79, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 7.669,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da aquisição do terreno: R\$ 5.123,51. Sistema de amortização: PRICE. Valor de Financiamento de despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida: R\$ 106.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00; Prazo em meses; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161;



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.: 089094.2.0023580-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 571,17; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 29,29; Total: R\$ 600,46. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/01/2020; Encargos financeiros: de acordo com o Item 5; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 2.361,73; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.638,27; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3. 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 19/02/2020 sob o nº 44277. EMOLS. R\$ 829,17; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 16,20; ISS: R\$ 42,27. TOTAL: R\$ 887,64. Macaé, 11 de março de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDJM 87145 IJJ.**

Av8M23580: Nesta data, averba-se o **cancelamento do patrimônio de afetação** descrito no Av1 conforme Av16M18594, título protocolizado em 20/04/2020 sob o nº 44461. Sem custas, de acordo com o art. 237 -A da Lei 6.015/73. Macaé, 04 de maio de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av9M23580: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **Condomínio Residencial Parque Maracaibo**, encontra-se registrada na Ficha nº 1612, fls. 12, do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 08/12/2020. Título protocolizado em 05/10/2020 sob o nº 45476. EMOLS. R\$ 17,55; FETJ/RJ-(20%): R\$ 3,51; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,87; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,87; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,70; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 0,35; ISS: R\$ 0,90. TOTAL: R\$ 24,75. Macaé, 08 de dezembro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 76164 GKO.**

Av10M23580: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 258814/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 19/04/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101832, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/06/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 26/04/2022 sob o nº 48828. EMOLS. R\$ 134,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNARPEN-(4%): R\$ 5,37; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 2,43; ISS: R\$ 6,84. TOTAL: R\$ 189,37. Macaé, 03 de agosto de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEDJ 78681 RXG.**



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.: 089094.2.0023580-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av11M23580: Nesta data, *ex officio*, (art. 213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar o **cancelamento do PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, constante na matrícula. **INSTRUÇÃO:** ato instruído do **Ofício nº 19983-C / 2024 - SIALF - GIGAD/RJ**, emitida em 09/01/2024, assinado pela representante da credora. **Macaé, 31/01/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, 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.

Av12M23580: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av14 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 105865**, emitida em 03/11/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 16/03/2026 sob o nº 57888.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 30/03/2026.** 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.

Av13M23580: **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 R7 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 57888.** **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, 30/03/2026.** 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 36821 FGI.**



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.: 089094.2.0023580-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av14M23580: **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):** RAISSA SAMPAIO BARROCO TORRES, 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 63734/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 12/02/2026. **Título protocolizado em 16/03/2026 sob o nº 57888. 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, 30/03/2026.** 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 36824 SUX.**

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 14:59:48**.

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 37115 ACE

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