



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.: 089094.2.0023865-94

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 23865 (Vinte e três mil oitocentos e sessenta e cinco).

DATA: 19/12/2018.

IMÓVEL: Apartamento nº 303 (em construção), do Bloco 07, no Empreendimento Condomínio Residencial "Marville Residence", situado à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1401, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominada vaga nº 87** - pequena - descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,002095137** da Área Remanescente da Área A1, outrora desmembrada de 1/3 (um terço) do lote nº 21 da Gleba Mato Escuro, 2º distrito deste Município de Macaé/RJ, não foreira e fora do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 39,29m em seguimento retilíneo com a Estrada Antônio Guimarães Mosqueira; 61,75m em seguimento retilíneo de fundos com a Estrada Projetada Beira Canal; 109,77 em seguimento retilíneo pela esquerda com a Área de Doação e 21,57m em seguimento retilíneo pelos fundos com a área de Doação; 323,10m em seguimento retilíneo pela esquerda com a Área A2; e 446,54m em seguimento retilíneo pela direita com o Lote nº 20, **perfazendo a área total de 23.846,72m²**. **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.248.378/0001-77, situada à Avenida Rui Barbosa, nº 1925, Alto dos Cajueiros, nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Escritura Pública de Compra e Venda de 23/03/2016, devidamente registrada sob o R3M8745 em 07/10/2016 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R13M8745 em 05/02/2018 e demais averbações. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M23865: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede -se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av14M8745 de 05/02/2018. Macaé, 19 de dezembro de 2018. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M23865: 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 20 de Dezembro de 2018, devidamente registrada sob o R17M8745 em 10 de Janeiro de 2019 através do protocolo nº 42429. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 05 de abril de 2019. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M23865: 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 21/08/2020, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 01 de abril de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R4M23865: **Transmitente:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Cremildo Correa de Souza Junior, brasileiro, solteiro, nascido em 19/03/1983, vigilante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH - nº 06698793369, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/10/2017, inscrito no CPF sob o nº 099.866.717-01, residente e domiciliado à R Bento Martins da Costa, 73, Cajueiros, 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 fianças e outras obrigações -



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.: 089094.2.0023865-94

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0918245-0, datado de 21/08/2020, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 143.193,09 (cento e quarenta e três mil, cento e noventa e três reais e nove centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 114.554,47, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 26.318,62, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 2.320,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.285,41. Avaliação fiscal: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 46412/2020 recolhida em favor do Município de Macaé em 09/12/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160521030144003, em nome da transmitente, realizada em 01/03/2021, 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 11/01/2021 sob o nº 46491. EMOLS. R\$ 857,47; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ-(5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,88; ISS: R\$ 43,72. TOTAL: R\$ 918,07. Macaé, 01 de março de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 89516 LPT.**

R5M23865: **Devedora fiduciante:** Cremildo Correa de Souza Junior, 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 fianças e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0918245-0, datado de 21/08/2020, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 143.193,09 (cento e quarenta e três mil, cento e noventa e três reais e nove centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 114.554,47, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 26.318,62, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 2.320,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.285,41. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor Total da Dívida: R\$ 114.554,47. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 156.000,00; Prazo total; construção/legalização: 26/10/2021; amortização: 360 meses. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 6,5000; Efetiva 5,6971. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/09/2020; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 5.081,92; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.596,50; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 724,06; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 29,72; Total: R\$ 753,78. 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 11/01/2021 sob o nº 46491. EMOLS. R\$ 858,39; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ-(5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,88; ISS: R\$ 43,76. TOTAL: R\$ 919,03. Macaé, 01 de março de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 89517 BEI.**

Av6M23865: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 303 do bloco 07, constante da matrícula, com área



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.: 089094.2.0023865-94

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

construída de 40,82m², situada à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira nº.: 1301. Taxa de ocupação: 24,18%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.213.1007.0107, de acordo com a certidão de Habite -se nº 0780/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 20/12/2021. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 09 de Junho de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av7M23865: 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 106189, emitida em 27/02/2026, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé – Registro de Títulos e Documentos. Título protocolizado em 25/06/2026 sob o nº 58605. Sem custas para o presente ato. Macaé, 01/07/2026. 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.

Av8M23865: 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 22/06/2026. 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 22/06/2026. Título protocolizado em 25/06/2026 sob o nº 58605. 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, 01/07/2026. 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 11884 JKN.



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.: 089094.2.0023865-94

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

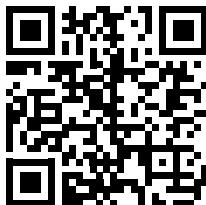
Av9M23865: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. FATO JURIDICO: da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO: Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 22/06/2026. 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(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. TRANSMITENTE(S): CREMILDO CORREA DE SOUZA JUNIOR, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 22/06/2026 e a Guia de ITBI nº 65251/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 18/06/2026. Título protocolizado em 25/06/2026 sob o nº 58606. 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. Macaé, 01/07/2026. 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 11885 ACE.

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: 00039623; RECIBO N.º: 0010604/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 03 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **03/07/2026 às 12:35:42**.

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 12232 LMP
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>