



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.: 089094.2.0024244-24

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 24244 (vinte e quatro mil e duzentos e quarenta e quatro).
DATA: 02/12/2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 404 (em construção), do Bloco 10, no Empreendimento Condomínio Residencial "PARQUE MONZA", situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 6.601 - Gleba Nossa Senhora da Ajuda, Ajuda de Cima, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 110 - descoberta livre, situado na fração ideal de 0,003382222 da Área 4C, desmembrada de maior porção, situada 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, medindo 100,34m de frente a Faixa de domínio Público - Desapropriação (Linha Azul - Decreto nº 057/2004); 100,10m de fundos com o Lote nº 15; 199,53m pelo lado esquerdo com a Área 4B e 194,47m pelo lado direito confrontando com a Área 4D, perfazendo a área total de 19.718,10m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.901/0001-72, com sede na Estrada do Imbuuro S/N, Parte C, Imbuuro, Macaé-RJ. **Registro anterior:** Imóvel adquirido pela proprietária através de Escritura Pública de Extinção de condomínio lavrada em 11/06/2014, no Cartório do 3º Ofício de Macaé/RJ, no Livro 082, Fls. 134/137, Ato 056, devidamente registrada sob o R2M18596 em 24/10/2013 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R8M18596 em 12/12/2017 e demais averbações. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M24244: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede -se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av9M18596 de 12/12/2017. Macaé, 02 de dezembro de 2019. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24244: 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 15 de outubro de 2020, devidamente registrada sob o R20M18596 em 03 de novembro de 2020 através do protocolo nº 45631. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 03 de novembro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24244: 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 26/11/2021, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 25 de março de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R4M24244: **Transmitente:** MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Jamile de Oliveira Alves, brasileira, solteira, nascida em 17/07/1986, filiação Pedro Alves de Oliveira e Maria de Fátima Salomão de Oliveira, portadora da identidade nº.: 27687386-6 expedida pelo Detran/RJ em 23/03/2015, inscrita no CPF sob o nº.: 026.537.715-35, trabalhadora dos serviços de proteção e segurança exceto militar, endereço eletrônico jamiledeoliveiraalves@gmail.com <<mailto:jamiledeoliveiraalves@gmail.com>>, residente e domiciliada na Rua Wilma Dias 0, Qd4, Lote 1A, BI-08, Apt 101, Bosque Azul, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro. **Título: Compra e Venda.** Forma do título, sua procedência e





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.: 089094.2.0024244-24

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

caracterização: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia fianças e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº 8.7877.1279666 -9 datado de 26 de novembro de 2021, assinados pelas partes. **Valor da aquisição:** R\$ 149.792,12 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e noventa e dois reais e doze centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 116.718,10, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 11.312,03, através de recursos próprios; R\$ 5.400,99, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 16.361,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 14.801,06. Avaliação fiscal: R\$ 152.000,00. Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 49458 recolhida em favor do Município de Macaé em 28/12/2021. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160522032504097, em nome da transmitente, realizada em 25/03/2022, 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 15/02/2022 sob o nº 48400. EMOLS. R\$ 946,32; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,25. TOTAL: R\$ 1.013,21. Macaé, 25 de março de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 45261 RZH.**

R5M24244: **Devedora fiduciante:** Jamile de Oliveira Alves, já qualificado. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº 8.7877.1279666 -9 datado de 26 de novembro de 2021, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 149.792,12 (cento e quarenta e nove mil, setecentos e noventa e dois reais e doze centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 116.718,10, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 11.312,03, através de recursos próprios; R\$ 5.400,99, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 16.361,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 14.801,06. Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida:** R\$ 116.718,10. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00; Prazo total; construção/legalização: 28/07/2023; Amortização: 360 meses. Carência: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2021; 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; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 626,56; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 25,42; Total: R\$ 651,98. Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 4.699,75; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.183,51; 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 15/02/2022 sob o nº 48400. EMOLS. R\$ 947,86; FETJ/RJ -(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,33. TOTAL: R\$ 1.014,83. Macaé, 25 de março de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria



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.: 089094.2.0024244-24

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 45266 DKW.**

Av6M24244: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do Apartamento 404 do Bloco 10, constante da matrícula, com área construída de 40,82m², situada à Avenida Lacerda Agostinho n°.6601. Taxa de ocupação: 18,47%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.133.0476.0240, de acordo com a Certidão de Habite-se nº.: 0309/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 05 de maio de 2022. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 13 de setembro de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av7M24244: **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 105856**, emitida em 27/10/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o nº 57647.** 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.

Av8M24244: **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 03/02/2026. **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 03/02/2026. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o nº 57647. 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 33526 FHK.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLH25-8GEN-D-MJRFH-KLF5M>



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.: 089094.2.0024244-24

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

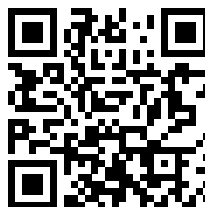
Av9M24244: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 03/02/2026. **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):** JAMILE DE OLIVEIRA ALVES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 03/02/2026 e a Guia de ITBI nº 63465/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 20/01/2026. **Título protocolizado em 11/02/2026 sob o nº 57647. 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 33530 SUY.**

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.

MACAE, 02 DE MARCO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **02/03/2026** às **12:19:29**.

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 33948 KMO
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>