



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.: 089094.2.0023976-52

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

IMÓVEL: Apartamento nº 203 (em construção), do Bloco 01, no Empreendimento Condomínio Residencial "PARQUE MONZA", situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 7000 - Gleba Nossa Senhora da Ajuda, Ajuda de Cima, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominada vaga nº 07** - 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 Imbuero S/N, Parte C, Imbuero, 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, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo

Av1M23976: 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, 21 de maio de 2019. Eu, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo

Av2M23976: 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 julho de 2019, devidamente registrada sob o R14M18596 em 30 de julho de 2019 através do protocolo nº 43269. Sem custas, de acordo com o art. 237 -A da Lei 6.015/73. Macaé, 30 de julho de 2019. Eu, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av3M23976: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 203 do bloco 01 constante da matrícula, com área construída de 40,82m², situada à Avenida Lacerda Agostinho, nº 6601. Taxa de ocupação: 18,47%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.133.0476.0007, de acordo com a certidão de Habite -se nº 0347/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 10/09/2021. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 20 de abril de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo

Av4M23976: 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 25/01/2022, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 25 de abril de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, 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.: 089094.2.0023976-52

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R5M23976: **Transmitente:** MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda, já qualificada.
Adquirente: Marlon do Carmo da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 16/03/1997, filiação Celio Barbosa da Silva e Laimara Santos do Carmo, endereço eletrônico jannesilva507@gmail.com <<mailto:jannesilva507@gmail.com>>, trabalhador de serviço de proteção e segurança exceto militar, portador da identidade nº.: 292381126 expedida pelo Detran/RJ em 14/12/2021, inscrito no CPF sob o nº.: 163.946.027 -60, residente e domiciliado na Estrada do Caminho nº.:219, Casa do Celio, Ajuda nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº 8.7877.1320402-1 datado de 25 de janeiro de 2022, assinados pelas partes. **Valor da aquisição:** R\$ 153.632,10 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e trinta e dois reais e dez centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 121.253,80, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 15.700,51, através de recursos próprios; R\$ 2.120,79, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 14.557,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Avaliação fiscal: R\$ 153.632,10. Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 49780 recolhida em favor do Município de Macaé em 11/03/2022. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160522042514743 em nome da transmitente, realizada em 25/04/2022, 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 31/03/2022 sob o nº 48649. 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 abril de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 49070 FMU.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YE6P-WWT9N-ZGFLW-R5QPU>



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.: 089094.2.0023976-52

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R6M23976: **Devedor fiduciante:** Marlon do Carmo da Silva, 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 unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº 8.7877.1320402 -1 datado de 25 de janeiro de 2022, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 153.632,10 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e trinta e dois reais e dez centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 121.253,80, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 15.700,51, através de recursos próprios; R\$ 2.120,79, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 14.557,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Avaliação fiscal: R\$ 153.632,10. Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida:** R\$ 121.253,80. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00; Prazo total; Amortização: 360 meses. Carência: 0 meses. Taxa anual de juros: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/02/2022; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3; Encargos financeiros no período de amortização: de acordo com o Item 5; Prestação (a+j): R\$ 650,91; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 24,01; Total: R\$ 674,92. Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 10.910,28; 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 31/03/2022 sob o nº 48649. 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 abril de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico**
Número: EDUL 49072 GMU.

Av7M23976: **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 105989**, emitida em 12/12/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 06/04/2026 sob o nº 58034.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 10/04/2026.** 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 Herculanio Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.



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.: 089094.2.0023976-52

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av8M23976: **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 24/03/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R6 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 24/03/2026. **Título protocolizado em 06/04/2026 sob o nº 58034. 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;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 10/04/2026.** 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 37929 PQT.**

Av9M23976: **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 24/03/2026. **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):** MARLON DO CARMO DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 24/03/2026 e a Guia de ITBI nº 64150/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 20/03/2026. **Título protocolizado em 06/04/2026 sob o nº 58034. 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). 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 37931 QSU.**



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.: 089094.2.0023976-52

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

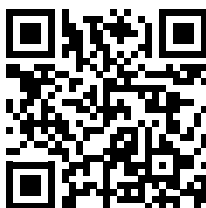
Av10M23976: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) lavra -se esta para consignar a data de registro do Av9, seja esta: 10/04/2026, para tornar -se correto. Macaé, 15/05/2026. Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

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: 00038935; RECIBO N.º: 0007785/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 15 DE MAIO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **AYMEE BATALINI PEÇANHA** em **15/05/2026** às **13:21:32**.

EMOLUMENTO:	R\$ 0,00
PMCMV:	R\$ 0,00
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\$ 66,65



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCW 07372 QRW

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