



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.: 089094.2.0025240-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 25240 (vinte e cinco mil duzentos e quarenta)

DATA: 29/04/2022

IMÓVEL: Apartamento nº 201 (em construção), do Bloco 18, no Empreendimento Condomínio Residencial "Marville Residence", situado à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1401, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominadas vaga nº 237** - pequena descoberta livre e vaga M36 - moto descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,002105099** 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 dentro 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, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M25240: 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, 29 de abril de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av2M25240: 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 maio de 2022, devidamente registrada sob o R26M8745 em 06/06/2022 através do protocolo nº 48983. Sem custas, de acordo com o art. 237 -A da Lei 6.015/73. Macaé, 06 de junho de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.



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.: 089094.2.0025240-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av3M25240: **REQUERENTE:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, 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, assinados pelo requerente, datado de 19/04/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE A NOVO ENDEREÇO do Empreendimento Condomínio Residencial "Marville Residence"**, situada à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1301. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do requerimento, datado de 19/04/2023. **Título protocolizado em 07/06/2023 sob o nº 51082.** EMOLS. R \$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R\$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R\$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,20; ISS: R\$ 8,19; SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 229,17. **Macaé, 20/06/2023.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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. **Selo Eletrônico Número: EEMD 37549 MPR.**

Av4M25240: **REQUERENTE:** 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. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, datado de 22/03/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, conforme liberação constante do contrato de financiamento registrado abaixo. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do item 1.7, constante do contrato de financiamento nº 8.7877.1647528-0, registrado a seguir. **Título protocolizado em 07/06/2023 sob o nº 51082.** EMOLS. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. **Macaé, 20/05/2023.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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.



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.: 089094.2.0025240-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R5M25240: **TRANSMITENTE:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **1) KAUA DE PAULA FERNANDES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/02/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 235890985, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/01/2014, inscrito no CPF sob o nº 173.206.117-32, filho de Jaqueline de Paula Fernandes e Helder Jose de Souza Teixeira, endereço eletrônico: jacquelinefernandes628@yahoo.com, residente e domiciliado em Rua Maria Carolina da Conceição, 40, Casa, Bela Vista, Macaé/RJ. **2) JAQUELINE DE PAULA FERNANDES**, brasileira, solteira, nascida em 11/11/1985, garçonne, portadora da Carteira de Identidade nº 207038258, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/10/2004, inscrita no CPF sob o nº 117.456.007-01, filha de Lizete de Paula Dias e Jose Domingos Fernandes da Cruz, endereço eletrônico: jacquelinefernandes628@yahoo.com, residente e domiciliada em Rua Maria Carolina da Conceição, 40, Casa, Bela Vista, Macaé/RJ. **FATO JURÍDICO:** da Compra Venda Pura e da Condicional. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO REGISTRADO:** Escritos Particulares Autorizados em Lei, assinados pelas Partes e Testemunhas, emitido pelo Banco (Caixa Econômica Federal), nº 8.7877.1647528-0, datado de 22/03/2023. **VALOR DECLARADO:** R\$ 194.700,00 (cento e noventa e quatro mil e setecentos reais). **PARTE TRANSMITIDA:** o presente registro se refere a transmissão 100% (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula. **CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES (Lei nº 6.015/73, Art. 176, III, "5"):** **a)** Aquisição garantida por alienação fiduciária em razão de financiamento junto a credora, abaixo registrada, no valor de R\$ 137.585,73 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos); **b)** Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia do ITBI nº 53371/2023, recolhida em favor do Município de Macaé em 29/05/2023; **c)** Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº **01605.23.06.20.02.895**, em nome da transmitente, realizada em 20/06/2023, conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Título protocolizado em 07/06/2023 sob o nº 51082 . EMOLS.** R\$ 1.041,15; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 20,80; ISS: R\$ 53,10. SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 1.117,53. **Macaé, 20/06/2023.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos 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. **Selo Eletrônico Número: EEMD 37551 PRT.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6XXXP-89YWX-JAHGV-X4M3L>



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.: 089094.2.0025240-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R6M25240: **DEVEDORES FIDUCIANTES:** KAUA DE PAULA FERNANDES TEIXEIRA e JAQUELINE DE PAULA FERNANDES, já qualificados. **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. **FATO JURÍDICO:** da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO REGISTRADO:** Escritos Particulares Autorizados em Lei, assinados pelas Partes e Testemunhas, emitido pelo Banco (Caixa Econômica Federal), nº 8.7877.1647528-0, datado de 22/03/2023. **VALOR DECLARADO:** R\$ 137.585,73 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos); **PRAZO DO FINANCIAMENTO:** 360 (Trezentos e sessenta meses); **ENCARGOS DO FINANCIAMENTO:** a) taxa de juros nominal a.a.: 5,5000%; b) taxa de juros efetiva a.a.: 5,6407%; c) taxa de juros nominal a.m.: 0,4573%; d) taxa de juros efetiva a.m.: 0,4583%; **PARTE TRANSMITIDA:** o presente registro se refere constituição de alienação fiduciária em garantia sobre 100% (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula. **CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES (Lei nº 6.015/73, Art. 176, III, "5"):** as demais condições e especificações encontram-se descritas no contrato acima. **Título protocolizado em 07/06/2023 sob o nº 51082.** EMOLS. R\$ 1.041,15; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 20,80; ISS: R\$ 53,10. SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 1.117,53. **Macaé, 20/06/2023.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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. **Selo Eletrônico Número: EEMD 37552 OPS.**

Av7M25240: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da conclusão da construção do apartamento 201 do bloco 18, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0405; **Endereço:** Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, Nº 1301; **CEP:** 27963-816; **Loteamento:** Condomínio Residencial Marville Residence; **Bairro:** Parque Atlântico; **Tipo de Construção:** Residencial Multifamiliar; **Zona:** ZUD-04; **Área construída:** 40,82m²; **Taxa de Ocupação:** 24,18%; **Uso Comum:** 6,91m²; **Habite-se:** Parcial, extraído da certidão de habite-se nº 0091/2024 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 19/02/2024. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 03/06/2024.** 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.



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.: 089094.2.0025240-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av8M25240: Averbação de Ofício: Consigna-se que em razão do Av10 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 106111, emitida em 26/01/2026, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé – Registro de Títulos e Documentos. Título protocolizado em 18/05/2026 sob o nº 58309. Sem custas para o presente ato. Macaé, 26/05/2026. 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, 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.

Av9M25240: 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 14/05/2026. 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 14/05/2026. Título protocolizado em 18/05/2026 sob o nº 58309. 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, 26/05/2026. 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, 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 08352 KLO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6XXPP-89YWX-JAHGV-X4M3L>



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.: 089094.2.0025240-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

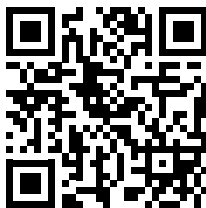
Av10M25240: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. FATO JURIDICO: da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO: Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 14/05/2026. 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): KAUÁ DE PAULA FERNANDES TEIXEIRA e JAQUELINE DE PAULA FERNANDES, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 14/05/2026 e a Guia de ITBI nº 64805/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 12/05/2026. Título protocolizado em 18/05/2026 sob o nº 58309. 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, 26/05/2026. 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, 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. Selo Eletrônico Número: EFCW 08347 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: 00039112; RECIBO N.º: 0008530/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 27 DE MAIO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **27/05/2026 às 13:03:17**.

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 08475 NOQ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>