Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE/RJ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO, MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 089094.2.0023572-03

MATRÍCULA: 00023572

MATRÍCULA: 23572 (vinte e três mil quinhentos e setenta e dois).
DATA: 03/01/2018.

IMÓVEL: Apartamento nº 307 (em construção), do Bloco 08, no Empreendimento Condomínio Residencial "Parque Maracaibo", com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga n° 259 descoberta livre, situado na fração ideal de 0,002961311 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 Imburo S/N, Parte A, Imburo, 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.

Av1M23572: 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.

Av2M23572: 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.

Av3M23572: Nesta data, *ex offício,* (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 n° 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.

Av4M23572: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 307, do bloco 08, do Condomínio Residencial Parque Maracaibo, com área total construída de 53,32m², situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 7001, Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Área privativa: 44,50m². Área de Uso Comum: 8,82m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.133.0343.0307. 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.

Av5M24572: Nesta data, averba-se o **cancelamento do patrimônio de afetação** descrito no Av1 conforme Av16M18594, título protocolizado em 20/04/2020 sob o n° 44461. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 07 de maio de 2020. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ3FQ-SEJVC-HQ4NS-D5CMY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av6M23572: 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 22/01/2020, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 07 de maio de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R7M23572: **Transmitente**: MRV MRL XXVIII Incorporações SPE Ltda, já qualificada. **Adquirente**: Jefferson Caetano Lopes, brasileiro, solteiro, nascido em 18/03/1984, vigia, portador da Carteira de Identidade nº 214539843, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2014, inscrito no CPF sob o nº 110.432.387-78, residente e domiciliado à Rua Professor Gusmao, 789, Apt 204, Praia Campista, nesta cidade de 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 8.7877.0727476-5, datado de 22 de janeiro de 2020, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R$ 141.076,82 (cento e quarenta e um mil, setenta e seis reais e oitenta e dois centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 106.400,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R$ 14.581,73, através de recursos próprios; R$ 12.915,09, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R$ 7.180,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da aquisição do terreno: R$ 5.032,22. Avaliação fiscal: R$ 141.076,82 (cento e quarenta e um mil, setenta e seis reais e oitenta e dois centavos). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 44872/2020, recolhida em favor do Município de Macaé em 05/03/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160520050705629, em nome da transmitente, realizada em 07/06/2020, 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 18/03/2020 sob o nº 44409. 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, 07 de maio 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 91266 ZAC.**

R8M23572: **Devedor fiduciante**: Jefferson Caetano Lopes, 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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.7877.0727476-5, datado de 22 de janeiro de 2020, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R$ 141.076,82 (cento e quarenta e um mil, setenta e seis reais e oitenta e dois centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R $ 106.400,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R$ 14.581,73, através de recursos próprios; R$ 12.915,09, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R$ 7.180,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da aquisição do terreno: R$ 5.032,22. Origem de Recursos: FGTS/União. Sistema de amortização: TP - Tabela 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; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R$ 571,17; Taxa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 30,99; Total: R$ 602,16. Vencimento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ3FQ-SEJVC-HQ4NS-D5CMY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

do primeiro encargo mensal: 21/02/2020; Encargos financeiros: de acordo com o Item 5; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R$ 2.601,04; Diferencial na Taxa de Juros: R$ 18.398,96; 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 18/03/2020 sob o nº 44409. 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, 07 de maio 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 91277 FGH.**

Av9M23572: 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 76156 PUZ.**

Av10M23572: **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 17/09/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constante do R8 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado pela representante da credora em 17/09/2026. **Título protocolizado em 17/09/2026 sob o n° 59272.** 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. **Macaé, 30/09/2026.** Eu, Lucas Gomes de Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/26766, CPF nº 123.817.497-30, 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: EFDY 18118 LCQ.**

Av11M23572: **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 17/09/2026. **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 os devedores, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** JEFFERSON CAETANO LOPES, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 17/09/2026 e a Guia de ITBI nº 66416/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 15/09/2026. **Título protocolizado em 17/09/2026 sob o n° 59272.** 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, 30/09/2026.** Eu, Lucas Gomes de Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ3FQ-SEJVC-HQ4NS-D5CMY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE/RJ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO, MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 089094.2.0023572-03

MATRÍCULA: 00023572

Matrícula nº 94/26766, CPF nº 123.817.497-30, 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: EFDY 18120 KEO.**

C E R T I F I C O, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmos, prenotados até o dia anterior. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **GRAVAME:** : ALIENAÇÃO FIDUCIARIA ; **PEDIDO Nº**: 00040926; **RECIBO N.º**: 0016080/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 01 DE OUTUBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **01/10/2026** às **16:44:19**. Assinada Digitalmente por **VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÃ/OFICIAL - MAT.: 90/39**.

EMOLUMENTO:	R$ 124,08
PMCMV:	R$ 2,48
FETJ:	R$ 24,81
FUNDPERJ:	R$ 10,54
FUNPERJ:	R$ 10,54
FUNARPEN:	R$ 7,44
FUNPGALERJ:	R$ 1,24
FUNPGT:	R$ 1,24
FUNDAC:	R$ 1,24
VALOR DO ISS:	R$ 6,33
VALOR SELO:	R$ 3,27
CERTIDÃO:	R$ 193,21

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDY 18360 DSZ
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ3FQ-SEJVC-HQ4NS-D5CMY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar