



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZM5Y-YFJ42-H5D8W-WFEXM>

3º OFICIO DE MACAÉ/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.: 089094.2.0023855-27

MATRÍCULA: 00023855

MATRÍCULA: 23855 (Vinte e três mil oitocentos e cinquenta e cinco).
DATA: 19/12/2018.

IMÓVEL: Apartamento nº 101 (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 75 - pequena - descoberta livre, situado na fração ideal de 0,002221260 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, Subscribo.

Av1M23855: 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, subscribo.

Av2M23855: 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, Subscribo.

Av3M23855: 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 04 de outubro de 2019, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 03 de março de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscribo.

R4M23855: **Transmitente:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** Luan Luis Moura Leandro, brasileiro, solteiro, nascido em 22/07/1993, operador de convés, portador da Carteira de Identidade CI- nº 225410596, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/03/2017, inscrito no CPF sob o nº 156.652.117-37, convivente em União estável no 033-E, fls. 100, ato 094 em 10/04/2013 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé/RJ com Naiara Ferreira Coutinho, brasileira, solteira, nascida em 12/03/1994, do lar, portadora da Carteira de Identidade CI nº 229075296, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/05/2010 e inscrita no CPF sob o nº 164.009.007-05, residentes e domiciliados à Tv dos Ferroviários, 17, Centro, 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 - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZM5Y-YFJ42-H5D8W-WFEXM>

3º OFICIO DE MACAÉ/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.: 089094.2.0023855-27

MATRÍCULA: 00023855

devedor(es)/fiduciante(s) nº 8.7877.0651520-3, datado de 04 de outubro de 2019, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 147.516,91 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e dezesseis reais e noventa e um centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 117.903,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 24.470,21, através de recursos próprios; R\$ 5.143,70, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 0,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.663,78. Avaliação fiscal: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 44499/2020 recolhida em favor do Município de Macaé em 22/01/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160520030328714, em nome da transmitente, realizada em 03/03/2020, 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 29/01/2020 sob o nº 44170. 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, 03 de março 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 85528 XYZ.**

R5M23855: **Devedores fiduciários:** Luan Luis Moura Leandro e Naiara Ferreira Coutinho, já qualificados. **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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 8.7877.0651520-3, datado de 04 de outubro de 2019, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 147.516,91 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e dezesseis reais e noventa e um centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 117.903,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 24.470,21, através de recursos próprios; R\$ 5.143,70, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 0,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.663,78. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor Total da Dívida: R\$ 117.903,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00; Prazo total; construção/legalização: 26/10/2021; amortização: 360 meses. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 7,6600; Efetiva 7,9347. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/11/2019; 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 837,35; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 23,47; Total: R\$ 885,82. 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 29/01/2020 sob o nº 44170. 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, 03 de março 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 85515 HIJ.**

Av6M23855: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 101 do bloco 07, constante da matrícula, com área 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 02.2.213.1007.0097, de acordo com a certidão de Habite-se nº 0770/2021 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.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZM5Y-YFJ42-H5D8W-WFEXM>

3º OFÍCIO DE MACAÉ/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.: 089094.2.0023855-27

MATRÍCULA: 00023855

Macaé, 09 de Junho de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscribo.

Av7M23855: 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 os devedores não foram encontrados e notificados. INSTRUÇÃO: ato instruído da CERTIDÃO de nº 106345, emitida em 17/04/2026, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé – Registro de Títulos e Documentos. Título protocolizado em 24/08/2026 sob o nº 59092. Sem custas para o presente ato. Macaé, 02/09/2026. 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, subscribo dou fé e assino eletronicamente.

Av8M23855: 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 14/08/2026. 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 14/08/2026. Título protocolizado em 24/08/2026 sob o nº 59092. 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, 02/09/2026.

Eu, **Lucas Gomes de Souza Ferreira**, Auxiliar de Cartório, Matrícula 940000026766, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente digitalmente. Eu, **Marcelo Herculano Polati**, Substituto, Matrícula 94/10682, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDY 15315 ZIT**.

Av9M23855: 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 14/08/2026. 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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. TRANSMITENTE: LUAN LUIS MOURA LEANDRO e NAIARA FERREIRA COUTINHO, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 14/08/2026 e a Guia de ITBI nº 65973/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 12/08/2026. Título protocolizado em 24/08/2026 sob o nº 59092. 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, 02/09/2026.

Eu, **Lucas Gomes de Souza Ferreira**, Auxiliar de Cartório, Matrícula 940000026766, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente digitalmente. Eu, **Marcelo Herculano Polati**, Substituto, Matrícula 94/10682, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFDY 15316 JYP**.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZM5Y-YFJ42-H5D8W-WFEXM>

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.: 089094.2.0023855-27

MATRÍCULA: 00023855

CERTIFICO, 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**: 00040483; **RECIBO N.º**: 0014401/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 03 DE SETEMBRO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **03/09/2026** às **15:11:03**. 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 Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDY 15511 QAM
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>