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.: 089094.2.0013768-24

MATRÍCULA: 00013768

MATRÍCULA: 13768 (treze mil, setecentos e sessenta e oito).
DATA: 30/12/2010.

IMÓVEL: Apartamento nº 309 (em construção), do Bloco 10, no Empreendimento "Residencial Mar Báltico", situado na área denominada "Lote II Remanescente" de uma área da Fazenda São José do Barreto, no 2º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,001768106 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 88,90m em segmento retilíneo de frente com a Avenida "D", 281,47m em segmento retilíneo de lateral direita confrontando com o terreno de Eraldo Mussi, 89,13m de fundos para a Doação 3 e 277,28m em segmento retilíneo de lateral esquerda com o Terreno Remanescente I, perfazendo a área total de 24.864,49m². **Proprietária e Incorporadora**: MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, NIRE nº 31.300.023.907, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG. **Incorporadora e construtora:** MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 02.578.564/0001-31, estabelecida na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte-MG. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 13379. Eu, Leandro Fernandes Narciso, Substituto, digitei.

Av1M13768: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 16 de agosto de 2011, no R3M13379. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 22 de agosto de 2011. Eu, Rômulo Bózeo de Sousa, Substituto, digitei.

Av2M13768: Averbação de ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 28, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 24 de abril de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R3M13768: **Transmitente:** MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 08.343.492/0001-20, estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG. **Adquirente:** Dijaelson Costa dos Santos, brasileiro, solteiro, escultor pintor e assemelhado, portador da carteira de identidade de nº 01030292903, expedida pelo DETRAN-RJ em 19/08/2011, inscrito no CPF-MF sob o nº 086.557.247-00, residente e domiciliado na Rua Velho Madureira, nº 14, Imbetiba, nesta cidade de Macaé-RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, apoio a produção, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS pessoa física - recursos FGTS, datado de 31 de janeiro de 2012, assinado pelas partes. Valor: R$ 90.000,00 (noventa mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 9.168,12 (nove mil cento e sessenta e oito reais e doze centavos), através de recursos próprios; R$ 15.714,00 (quinze mil setecentos e quatorze reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R$ 65.117,88 (sessenta e cinco mil cento e dezessete reais e oitenta e oito centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R$ 90.000,00 (noventa mil reais). O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 14808/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 12/04/2012 sob o nº 23434. Macaé, 24 de abril de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R$ 930,22.

R4M13768: **Devedor fiduciante:** Dijaelson Costa dos Santos, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRTY6-4H8BR-S6S7V-DZYEX

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

lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, apoio a produção, programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos do FGTS pessoa física - recursos FGTS, datado de 31 de janeiro de 2012, assinado pelas partes. Valor: R$ 90.000,00 (noventa mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R $ 9.168,12 (nove mil cento e sessenta e oito reais e doze centavos), através de recursos próprios; R$ 15.714,00 (quinze mil setecentos e quatorze reais), através de descontos concedidos pelo FGTS; e, R$ 65.117,88 (sessenta e cinco mil cento e dezessete reais e oitenta e oito centavos), através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R$ 90.000,00 (noventa mil reais). Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.122.103 - 04/01/2012- SUHAM/GEMPJ. Valor da operação: R$ 80.831,88. Valor do Desconto: R$ 15.714,00. Valor da dívida: R$ 65.117,88. Valor da garantia: R$ 90.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 4,5000; Efetiva 4,5941. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na clausula sétima. Encargo inicial: Prestação (a+j): R$ 461,25; Taxa de Administração: R$ 0,00; FGHAB: R$ 9,86; Total: R$ 471,11. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 12/04/2012 sob o nº 23435. Macaé, 24 de abril de 2012. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, digitei. Custas: R$ 470,16.

Av5M13768: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 309 do bloco 10 constante da matrícula, com área construída de 45,12m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1235. Taxa de ocupação: 26,75%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3695.0389, de acordo com a certidão de Habite-se nº 01996/2013 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 21/10/2013. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 18 de fevereiro de 2014. Eu, Márcia Helena Pacheco Alvarez Camargo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av6M13768: Nesta data, ex ofício, averba-se o direito ao uso de uma vaga de garagem sobre o presente imóvel situada na área de uso comum do condomínio, tudo conforme planilhas e declarações bem como projeto do empreendimento que me foram apresentados e encontram-se arquivados. Macaé, 26 de julho de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial subscrevo.

Av7M13768: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 288865/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 13/09/2022, **averba-se o procedimento de intimação**, cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 102302, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/09/2022 certifica o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s), conforme certidão emitida pelo RTD em 04/09/2022. Título protocolizado em 06/07/2022 sob o nº 49264. EMOLS. R$ 134,41 FETJ/RJ-(20%): R$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R$ 6,72; FUNPERJ-(5%): R$ 6,72; FUNARPEN-(4%): R$ 5,37; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 2,43; ISS: R$ 6,84. TOTAL: R$ 189,37. Macaé, 26 de janeiro de 2023. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 23064 MOQ.**

Av10M13768: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRTY6-4H8BR-S6S7V-DZYEX

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

interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 04/08/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO,** constante do AV7 da presente matricula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento de Baixa de Intimação, datado de 04/08/2026. **Título protocolizado em 30/07/2026 sob o n° 58907. 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, 16/09/2026**. 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 16378 ORL.**

Av11M13768: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 24/07/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constante do R4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 24/07/2026. **Título protocolizado em 30/07/2026 sob o n° 58907. 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, 16/09/2026.** 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 16380 WOB.**

Av12M13768: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 14/07/2026. **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 a devedora, devidamente intimada, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** DIJAELSON COSTA DOS SANTOS, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 24/07/2026 e a Guia de ITBI nº 53779/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 29/07/2026. **Título protocolizado em 30/07/2026 sob o n° 58907. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R$ 711,95; FETJ-(20%): R$ 142,39; FUNDPERJ-(8.5%): R $ 60,51; FUNPERJ-(8.5%): R$ 60,51; FUNARPEN-(6%): R$ 42,71; Lei 6.370/2012-(2%): R $ 14,23; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R$ 7,11; FUNPGT-(1%): R$ 7,11; FUNPGALERJ-(1%): R$ 7,11; ISS: R$ 36,31; SELO: R$ 3,27. TOTAL: R$ 1.093,21. **Macaé, 16/09/2026.** 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 16382 GYK.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRTY6-4H8BR-S6S7V-DZYEX

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.: 089094.2.0013768-24

MATRÍCULA: 00013768

Av11M13768: Nesta data, ex offício, nos termos do art. 213, I, da Lei nº 6.015/73: Procede-se à presente averbação em razão de erro funcional, para que, onde consta "Av10M13768, Av11M13768 e Av12M13768", leia-se **"Av8M13768, Av9M13768 e Av10M13768"**, tornando-se, assim, correto. **Macaé, 17/09/2026**. Eu, Allan Stephen de Oliveira, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25593, CPF nº 153.491.247-90, 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.

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:** : r4- alienaçao fiduciaria; **PEDIDO Nº**: 00040684; **RECIBO N.º**: 0015186/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 17 DE SETEMBRO DE 2026

Emitida Eletrônicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **17/09/2026** às **14:24:07**. 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 16564 FHI
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/GRTY6-4H8BR-S6S7V-DZYEX

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