



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.: 089094.2.0016964-39

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 16964 (dezesesseis mil novecentos e sessenta e quatro).

DATA: 21/10/2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 405 (em construção), do Bloco 01, no Empreendimento "Condomínio Residencial Mar da Flórida", edificado na área denominada "Área Desmembrada 2", desmembrada da área de terras da Fazenda São José do Barreto, situada no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência de fração ideal do terreno de 0,002973226 e direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº 59 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 58,96m em seguimento retilíneo de frente com a Avenida "D"; 92,14m de seguimento de reta de fundos confrontando com o terreno de propriedade de Nelson Ribeiro; 252,27m mais 12,12m mais 22,55m mais 20,87m de lateral esquerda confrontando com a Área Desmembrada 1; 270,06m de seguimento de reta de lateral direita confrontando com a Área Remanescente, perfazendo a área total de 17.638,46m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364.0001 -13, com sede na Cidade de Macaé-RJ, à Av. D, SN, parte D, São José do Barreto. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 15294. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

R1M16964: **Transmitente:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** Joana D'arc Madureira Lopes, brasileira, solteira, nascida em 12/09/1985, vendedor com varejo e atacado, portadora da Carteira de Identidade CI nº 208835355, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/09/2015, inscrita no CPF sob o nº 059.154.267-60, residente e domiciliada à Rua D, 199, C 02, Fds, Malvinas, nesta cidade de Macaé/RJ e Wanderson da Silva Pereira, brasileiro, solteiro, nascido em 22/09/1980, Maqueiro, portador da Carteira de Identidade nº 206240293, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/07/2013, inscrito no CPF sob o nº 099.143.057 -33, residente e domiciliado à Rua D, 199, C 02, Fds, Malvinas, 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 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), datado de 28 de Março de 2016, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 133.650,00 (cento e trinta e três mil seiscentos e cinquenta reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 120.285,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 2.313,31 através de recursos próprios; R\$ 11.051,69 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\$: 7.762,75. Avaliação fiscal: R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 35413/2016, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160516062123910, em nome da transmitente, realizada em 21/06/2016, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 09/06/2016 sob o nº 37086. EMOLS. R\$ 700,30; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 18,43. TOTAL: R\$ 732,41. Macaé, 05 de Julho de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBMG 46542 JKL.**

R2M16964: **Devedores fiduciantes:** Joana D'arc Madureira Lopes e Wanderson da



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.: 089094.2.0016964-39

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Silva Pereira, 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. 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 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), datado de 28 de Março de 2016, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 133.650,00 (cento e trinta e três mil seiscentos e cinquenta reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 120.285,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 2.313,31 através de recursos próprios; R\$ 11.051,69 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\$: 7.762,75. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. Valor da operação: R\$ 120.285,00. Valor do desconto complemento: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$: 120.285,00. Valor da Garantia: R\$: 156.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 156.000,00; Prazo em meses; de construção: 19. de amortização: 360. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 7,6600; Efetiva 7,9347. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2016; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 1.101,94; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 24,24; Total: R\$ 1.151,18. 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 09/06/2016 sob o nº 37086. EMOLS. R\$ 700,30; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 18,43. TOTAL: R\$ 732,41. Macaé, 05 de Julho de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBMG 46545 UWW.**

Av3M16964: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento 405, do bloco 01, do Residencial Mar da Flórida, com área construída de 52,47m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares (Taeco), nº 945, São Jose do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. Área privativa: 45,33m². Área de Uso Comum: 7,14m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3916.0035. O habite -se foi concedido conforme consta na Certidão 0182/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30 de Novembro de 2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 29 de Dezembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av4M16964: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DA FLÓRIDA**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.564 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 31/07/2017. Título protocolizado em 19/06/2017 sob o nº 38959. EMOLS. R\$ 15,81; FETJ/RJ -(20%): R\$ 3,16; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,79; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,79; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,63; PMCMV: R\$ 0,31. MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 15,25. TOTAL: R\$ 36,74. Macaé, 31 de Julho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número:**



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.: 089094.2.0016964-39

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

ECET 76277 UUW.

Av5M16964: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av7 que será realizado logo abaixo, averba-se a **existência de procedimento de intimação**, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o devedor não foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104359**, emitida em 12/07/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 28/02/2025 sob o nº 55217.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 01/08/2025.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino.

Av6M16964: **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 27/02/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R2 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 27/02/2025. **Título protocolizado em 28/02/2025 sob o nº 55217. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,94;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 01/08/2025.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEYL 85303 MOQ.**



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.: 089094.2.0016964-39

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

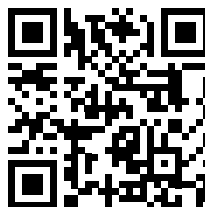
Av7M16964: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 27/02/2025. **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:** JOANA D'ARC MADUREIRA LOPES e WANDERSON DA SILVA PEREIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 27/02/2025 e a Guia de ITBI nº 59256/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 19/02/2025. **Título protocolizado em 28/02/2025 sob o nº 55217. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,33;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 01/08/2025.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEYL 85305 JKN.**

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:** 00035902; **RECIBO N.º:** 0011245/25. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 04 DE AGOSTO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **04/08/2025 às 14:17:12.**

EMOLUMENTO:	R\$ 108,60
PMCMV:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
FUNDPERJ:	R\$ 5,43
FUNPERJ:	R\$ 5,43
FUNARPEN:	R\$ 6,51
VALOR DO ISS:	R\$ 5,54
VALOR SELO:	R\$ 2,87
CERTIDÃO:	R\$ 158,27



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYL 85507 UWZ

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