



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00024068

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024068-67

MATRÍCULA: 24068 (vinte e quatro mil e sessenta e oito).

DATA: 22/05/2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 103 (em construção), do Bloco 07, no Empreendimento Condomínio Residencial "PARQUE MONZA", situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 7000 - Gleba Nossa Senhora da Ajuda, Ajuda de Cima, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominada vaga nº 64** - descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,003581601** da Área 4C, desmembrada de maior porção, situada 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, medindo 100,34m de frente a Faixa de domínio Público - Desapropriação (Linha Azul - Decreto nº 057/2004); 100,10m de fundos com o Lote nº 15; 199,53m pelo lado esquerdo com a Área 4B e 194,47m pelo lado direito confrontando com a Área 4D, perfazendo a área total de 19.718,10m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.901/0001-72, com sede na Estrada do Imbuero S/N, Parte C, Imbuero, Macaé-RJ. **Registro anterior:** Imóvel adquirido pela proprietária através de Escritura Pública de Extinção de condomínio lavrada em 11/06/2014, no Cartório do 3º Ofício de Macaé/RJ, no Livro 082, Fls. 134/137, Ato 056, devidamente registrada sob o R2M18596 em 24/10/2013 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R8M18596 em 12/12/2017 e demais averbações. Eu, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av1M24068: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede-se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av9M18596 de 12/12/2017. Macaé, 22 de maio de 2019. Eu, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24068: 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 15 de julho de 2019, devidamente registrada sob o R14M18596 em 30 de julho de 2019 através do protocolo nº 43269. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 30 de julho de 2019. Eu, Victor Fernando Nascimento Nunes, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av3M24068: Nesta data, averba-se o **cancelamento da hipoteca** descrita no Av2 conforme Av17M18596, através de autorização constante da Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação com Constituição de Hipoteca em Garantia, datada de 28 de janeiro de 2020. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 19 de fevereiro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av4M24068: 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 27 de janeiro de 2021, devidamente registrada sob o R21M18596 em 19 de fevereiro de 2021 através do protocolo nº 46534. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 18 de fevereiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00024068

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024068-67

Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscribo.

Av5M24068: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o **cancelamento da hipoteca** descrita na Av4, através do Item 1.7 constante no Contrato de Compra e Venda, datado de 04/12/2021, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 26 de julho de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscribo.

R6M24068: **Transmitente:** MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Josué de Souza Basilio, brasileiro, nascido em 10/08/1997, solteiro, militar em geral, portador da carteira nacional de habilitação nº.: 06701767190, expedido pelo Detran/RJ em 25/10/2019 e inscrito no CPF sob o nº.: 170.005.187-31, residente e domiciliado na Rua E4, 3, casa nº.: 250, Novo Horizonte, 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 fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS dos devedores nº 8.7877.1014278-5, datado de 04 de dezembro de 2021, assinados pelas partes. **Valor da aquisição:** R\$ 151.321,00 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e vinte e um reais), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 113.600,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 37.721,00, através de recursos próprios; R\$ 0,00, 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\$ 15.676,37 (quinze mil, seiscentos e setenta e seis reais e trinta e sete reais). Avaliação fiscal: R\$ 151.321,00 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e vinte e um reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 47088/2021 recolhida em favor do Município de Macaé em 16/04/2021. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160521072652711, em nome da transmitente, realizada em 26/07/2021, 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 21/05/2021 sob o nº 47054. EMOLS. R\$ 857,00; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,88; ISS: R\$ 43,69. TOTAL: R\$ 917,57. Macaé, 26 de julho de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscribo. **Selo Eletrônico Número: EDSZ 71336 IMQ.**

R7M24068: **Devedor fiduciante:** Josué de Souza Basilio, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS dos devedores nº 8.7877.1014278-5, datado de 04 de dezembro de 2021, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 151.321,00 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e vinte e um reais), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00024068

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024068-67

113.600,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 37.721,00, através de recursos próprios; R\$ 0,00, 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\$ 15.676,37 (quinze mil, seiscentos e setenta e seis reais e trinta e sete reais). Avaliação fiscal: R\$ 151.321,00 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e vinte e um reais). Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida:** R\$ 113.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 142.000,00; Prazo total; construção/legalização: 04/12/2023; Amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal 8,1600; Efetiva 8,4722. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/12/2023; 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\$ 846,26; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 0,00; Total: R\$ 892,98. 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 21/05/2021 sob o nº 47054. EMOLS. R\$ 858,39; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,88; ISS: R\$ 43,76. TOTAL: R\$ 919,03. Macaé, 26 de julho de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDSZ 71337 RWA.**

Av8M24068: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do Apartamento 103 do Bloco 07, constante da matrícula, com área construída de 40,82m², situada à Avenida Lacerda Agostinho nº.:6601. Taxa de ocupação: 18,47%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.133.0476.0179, de acordo com a Certidão de Habite-se nº.: 0248/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 05 de maio de 2022. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 13 de setembro de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av9M24068: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av11 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 notificados. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 103688**, emitida em 29/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 08/08/2024 sob o nº 53845.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 15/08/2024.** 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.

Av10M24068: **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



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00024068

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024068-67

requerente, datado de 30/07/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R7 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/07/2024. **Título protocolizado em 08/08/2024 sob o nº 53845.** EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,09; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 243,34. **Macaé, 15/08/2024.** 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. **Selo Eletrônico Número: EETS 75138 SUX.**

Av11M24068: **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 30/07/2024. **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 (eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** Josué de Souza Basilio, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/07/2024 e a Guia de ITBI nº 57086/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 11/07/2024. **Título protocolizado em 08/08/2024 sob o nº 53845.** EMOLS. R\$ 663,06; FETJ/RJ-(20%): R\$ 132,61; FUNDPERJ-(5%): R\$ 33,15; FUNPERJ-(5%): R\$ 33,15; FUNARPEN-(4%): R\$ 39,78; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,26; ISS: R\$ 33,82; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 951,42. **Macaé, 15/08/2024.** 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. **Selo Eletrônico Número: EETS 75139 HJM.**

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. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,83.



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00024068

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024068-67

CERTIDÃO EMITIDA EM: 23/08/2024 ÀS 16:44:05; PEDIDO Nº 00032877; RECIBO N.º: 0012210/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETS 76066 KMO
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 23 DE AGOSTO DE 2024

Assinado Digitalmente por:
VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÁ/OFICIAL - MAT.: 90/39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJV8S-6EHY7-Z7XVU-9KVD5>