



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.: 089094.2.0024553-67

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 24553 (vinte e quatro mil quinhentos e cinquenta e três).
DATA: 10/11/2020.

IMÓVEL: Apartamento nº 202 (em construção), do Bloco 26, no Empreendimento Condomínio Residencial "Marville Residence", situado à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1401, com direito ao uso exclusivo de duas **vagas de garagem denominadas vagas nºs 404/405** - pequena/pequena - descoberta livre/ descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,002157389** 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 dentro 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, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M24553: 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, 10 de novembro de 2020. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24553: 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 23 de dezembro de 2020, devidamente registrada sob o R21M8745 em 20 de dezembro de 2021 através do protocolo nº 46313. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 20 de janeiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24553: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 202 do bloco 26, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0150; **Endereço:** Estrada Antônio Guimarães Mosqueira nº.: 1301; **CEP:** 27963-816; **Loteamento:** Condomínio Residencial Marville Residence; **Bairro:** Parque Atlantico; **Tipo de Construção:** Residencial Multifamiliar; **Zona:** ZUD-04; **Área construída:** 40,82m²; **Taxa de Ocupação:** 24,18%; **Uso Comum:** 7,09m²; **Habite-se:** Parcial, extraído da certidão de Habite-se nº 0196/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 31/03/2023. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 29/12/2023.** 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 respetivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487 -63, subscrevo dou fé e assino.



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.: 089094.2.0024553-67

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av4M24553: **REQUERENTE:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, 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, assinados pelo requerente, datado de 17/05/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O ENDEREÇO do Empreendimento Condomínio Residencial "Marville Residence"**, situada à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1301. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do requerimento, datado de 17/05/2023. **Título protocolizado em 15/12/2023 sob o nº 52316**. EMOLS. R\$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R\$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R\$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,20; ISS: R\$ 8,19; SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 229,17. **Macaé, 02/01/2024. Macaé, 02/01/2024.** Eu, Víctor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos 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: EEPY 70495 YAC.**

Av5M24553: **REQUERENTE:** 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. **FATO JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, datado de 16/11/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, conforme liberação constante do contrato de financiamento registrado abaixo. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do **item 1.5**, constante do contrato de financiamento Nº 8.7877.1841449 -0, registrado a seguir. **Título protocolizado em 15/12/2023 sob o nº 52316**. EMOLS. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. **Macaé, 02/01/2024.** Eu, Víctor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557 -41, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos 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.



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.: 089094.2.0024553-67

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R6M24553: **TRANSMITENTE:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** FABRICIO DA SILVA GOMES, brasileiro, solteiro, nascido em 22/12/1990, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, filho de Vanete Mariano da Silva e Claudio Moreira Gomes, e-mail: gomesfabricio80@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 222658775, expedida pelo Detran/RJ em 08/11/2021, inscrito no CPF sob o nº 142.635.317-01, residente e domiciliado na Rua Malecio Fontes Caetano, 588, Ubas, Carapebus/RJ. **FATO JURÍDICO:** da Compra e Venda Pura e da Condicional. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO REGISTRADO:** Escritos Particulares Autorizados em Lei, assinados pelas Partes e Testemunhas, emitido pelo Banco (Caixa Econômica Federal), Nº 8.7877.1841449-0, datado de 16/11/2023. **VALOR DECLARADO:** R\$ 205.834,24 (duzentos e cinco mil, oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e quatro centavos). **PARTE TRANSMITIDA:** o presente registro se refere a transmissão 100% (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula. **CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES (Lei nº 6.015/73, Art. 176, III, "5"):** a) Aquisição garantida por alienação fiduciária em razão de financiamento junto a credora, abaixo registrada, no valor de R\$ 155.523,26 (cento e cinquenta mil, quinhentos e vinte e três reais e vinte e seis centavos); b) Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia do ITBI nº 55046/2023, recolhida em favor do Município de Macaé em 04/12/2023; c) Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº **01605.23.12.15.03.151**, em nome da transmitente, realizada em 15/12/2023 conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Título protocolizado em 15/12/2023 sob o nº 52316**. EMOLS. R\$ 2.082,30; FETJ/RJ-(20%): R\$ 416,46; FUNDPERJ-(5%): R\$ 104,11; FUNPERJ-(5%): R\$ 104,11; FUNARPEN-(4%): R\$ 83,29; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 41,61; ISS: R\$ 106,20; SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 2.940,55. **Macaé, 02/01/2024**. Eu, Víctor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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: EEPY 70497 CCF.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUPUC-YAKFL-QLBXX-GV75D>



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.: 089094.2.0024553-67

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R7M24553: **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FABRICIO DA SILVA GOMES, já qualificado. **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. **FATO JURÍDICO:** da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO REGISTRADO:** Escritos Particulares Autorizados em Lei, assinados pelas Partes e Testemunhas, emitido pelo Banco (Caixa Econômica Federal), Nº 8.7877.1841449-0, datado de 16/11/2023. **VALOR DECLARADO:** R\$ 155.523,26 (cento e cinquenta mil, quinhentos e vinte e três reais e vinte e seis centavos); **PRAZO DO FINANCIAMENTO:** 420 (quatrocentos e vinte meses); **ENCARGOS DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS:** a) **Taxa de Juros (a.a.):** Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%; b) **Taxa de Juros (a.m.):** Nominal: 0.4573%; **PARTE TRANSMITIDA:** o presente registro se refere constituição de alienação fiduciária em garantia sobre 100% (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula. **CONDIÇÕES E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES (Lei nº 6.015/73, Art. 176, III, "5"):** as demais condições e especificações encontram-se descritas no contrato acima. **Título protocolizado em 15/12/2023 sob o nº 52316.** EMOLS. R\$ 2.082,30; FETJ/RJ-(20%): R\$ 416,46; FUNDPERJ-(5%): R\$ 104,11; FUNPERJ-(5%): R\$ 104,11; FUNARPEN-(4%): R\$ 83,29; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 41,61; ISS: R\$ 106,20; SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 2.940,55. **Macaé, 02/01/2024.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, 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: EEPY 70499 WXZ.**

Av8M24553: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av10 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 105066**, emitida em 26/02/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 30/07/2025 sob o nº 56235.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 31/07/2025.** 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.



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.: 089094.2.0024553-67

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av9M24553: **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 25/07/2025. **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 25/07/2025. **Título protocolizado em 30/07/2025 sob o nº 56235. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 31/07/2025.** 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 85211 ZBD.**

Av10M24553: **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 25/07/2025. **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:** FABRICIO DA SILVA GOMES, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 25/07/2025 e a Guia de ITBI nº 60636/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 07/07/2025. **Título protocolizado em 30/07/2025 sob o nº 56235. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.054,39;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 31/07/2025.** 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 85214 XZC.**

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 14:17:10**.



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

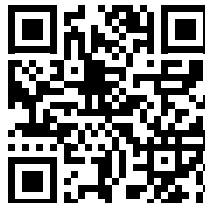
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0024553-67

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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 85506 MNQ

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/KUPUC-YAKFL-QLBXX-GV75D>