



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: 00024556

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024556-58

MATRÍCULA: 24556 (vinte e quatro mil quinhentos e cinquenta e seis).

DATA: 10/11/2020.

IMÓVEL: Apartamento nº 301 (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 um **vaga de garagem denominada vaga nº 397** - pequena - descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,002095137** 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, Subscribo.

Av1M24556: 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, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscribo.

Av2M24556: 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, Subscribo.

Av3M24556: 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 25/08/2021, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 23 de fevereiro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscribo.

R4M24556: **Transmitente:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Deberson Jallis Teixeira Costa, brasileiro, nascido em 27/12/1986, motorista de veículos de transporte de carga, filiação: Juracy Pereira Costa e Marlene do Carmo Teixeira, endereço eletrônico: debersonjaillis@gmail.com, portador da CNH nº 05131082879, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/02/2020 e do CPF sob o nº 123.061.767-10, solteiro, residente e domiciliado em AL das Pitangas, 255, Granja dos Cavaleiros, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e



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: 00024556

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024556-58

caracterização: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fianças e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.1215978-2, datado de 25 de agosto de 2021, assinados pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 155.100,00** (cento e cinquenta e cinco mil, e cem reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 121.600,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 26.807,18, através de recursos próprios; R\$ 4.649,82, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 2.043,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.284,68 (seis mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos). Avaliação fiscal: R\$ 155.100,00 (cento e cinquenta e cinco mil, e cem reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 48831/2021 recolhida em favor do Município de Macaé em 01/11/2021. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.02.23.52.970, em nome da transmitente, realizada em 23/02/2022, 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 08/11/2021 sob o nº 47908. EMOLS. R\$ 947,86; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ- (5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,33. TOTAL: R\$ 1.014,83. Macaé, 23 de fevereiro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 41334 WCL.**

R5M24556: **Devedor fiduciante:** Deberson Jallis Teixeira Costa, 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 fianças e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.1215978-2, datado de 25 de agosto de 2021, assinados pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 155.100,00** (cento e cinquenta e cinco mil, e cem reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 121.600,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 26.807,18, através de recursos próprios; R\$ 4.649,82, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 2.043,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.284,68. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida: R\$ 121.600,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00; Prazo total; construção/legalização: 30/10/2023; amortização: 360 meses. Carência: 0 meses. Taxa anual de juros: Nominal 5,5000; Efetiva 5,6407. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/10/2021; 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\$ 9.308,81; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 690,43; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 25,98; Total: R\$ 741,41. 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



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: 00024556

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024556-58

08/11/2021 sob o nº 47908. EMOLS. R\$ 946,32; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,25. TOTAL: R\$ 1.013,21. Macaé, 23 de fevereiro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDUL 41347 GMW.**

Av6M24556: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 301 do bloco 26, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0153; **Endereço:** Estrada Antônio Guimarães Mosqueira nº.: 1301; **CEP:** 27963-816; **Loteamento:** Condomínio Residencial Marville Residence; **Bairro:** Parque Atlântico; **Tipo de Construção:** Residencial Multifamiliar; **Zona:** ZUD-04; **Área construída:** 40,82m²; **Taxa de Ocupação:** 24,18%; **Uso Comum:** 6,87m²; **Habite-se:** Parcial, extraído da certidão de Habite-se nº 0199/2023 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 respectivos 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.

Av7M24556: **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 o(s) devedor(es) **não** foi(ram) encontrado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 104770**, emitida em 19/11/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55918.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 13/06/2025.** 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.

Av8M24556: **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 03/06/2025. **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 03/06/2025. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55918. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 13/06/2025.** 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: EEXG 24574 STX.**

Av9M24556: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO**



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: 00024556

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024556-58

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 03/06/2025. **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(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu (eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** Deberson Jallis Teixeira Costa, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 03/06/2025 e a Guia de ITBI nº 59951/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 21/05/2025. **Título protocolizado em 12/06/2025 sob o nº 55918. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 894,49;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 13/06/2025.** 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: EEXG 24576 XYZ.**

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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,54 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,27. CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/06/2025 ÀS **13:50:18**; PEDIDO Nº 00035504; RECIBO N.º: 0009044/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



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: 00024556

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024556-58



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYL 80579 TWY
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 25 DE JUNHO DE 2025

Assinado Digitalmente por:
JESSICA FERREIRA DO NASCIMENTO - ESCRIVENTE - III - MAT.: 94/22210

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8TCQ-BHQ5K-NCPJU-BQDCW>