



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: 00024284

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024284-98

MATRÍCULA: 24284 (vinte e quatro mil e duzentos e oitenta e quatro).

DATA: 02/12/2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 204 (em construção), **do Bloco 13**, no Empreendimento Condomínio Residencial "**PARQUE MONZA**", situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 6.601 - Gleba Nossa Senhora da Ajuda, Ajuda de Cima, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominada vaga nº 150** - descoberta livre, situado na **fração ideal de 0,003382222** 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 Imbuuro S/N, Parte C, Imbuuro, 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, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M24284: 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, 02 de dezembro de 2019. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24284: Nesta data, averba-se a **hipoteca** no imóvel aqui descrito, constituída através de Traslado de Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação com Constituição de Hipoteca em Garantia, datado 28 de janeiro de 2020, devidamente registrada sob o R18M18596 em 19 de fevereiro de 2020 através do protocolo nº 44165. 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, Subcrevo.

Av3M24284: 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 04/06/2020, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 10 de novembro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R4M24284: **Transmitente: MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda**, já qualificada. **Adquirente: Carlos Vinicius de Souza Menezes**, brasileiro, solteiro, nascido em 21/10/1994, garçom, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH - nº 07360653923, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/10/2019, inscrita no CPF sob o nº 177.902.517-32, residente e domiciliado à R Aluisio de Azevedo, 50, Ap 202, Parque Duque de Caxias, nesta cidade de Macaé/RJ. **Título: Compra e Venda**. Forma do título,



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: 00024284

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024284-98

Duque de Caxias, 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 fianças 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) nº 8.7877.0853762-0, datado de 04 de junho de 2020, assinados pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 135.886,25 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos)**, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 102.100,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 23.839,36, através de recursos próprios; R\$ 2.713,89, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 7.233,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 14.800,99. Avaliação fiscal: R\$ 144.835,00 (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e trinta e cinco reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 45394/2020 recolhida em favor do Município de Macaé em 19/08/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605201021467, em nome da transmitente, realizada em 10/11/2020, 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 23/09/2020 sob o nº 45352. EMOLS. R\$ 829,17; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,20; ISS: R\$ 42,27. TOTAL: R\$ 887,64. Macaé, 10 de novembro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDMP 01718 IOS.**

R5M24284: **Devedor fiduciante:** Carlos Vinicius de Souza Menezes, 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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº 8.7877.0853762-0, datado de 04 de junho de 2020, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 135.886,25 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 102.100,00, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 23.839,36, através de recursos próprios; R\$ 2.713,89, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 7.233,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 14.800,99. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida: R\$ 102.100,00.** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.835,00; Prazo total; construção/legalização: 22/04/2022; amortização: 354 meses. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/07/2020; 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\$ 2.937,16; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.062,84; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 552,11; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,00; Total: R\$ 571,11. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação



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: 00024284

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024284-98

fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 23/09/2020 sob o nº 45352. EMOLS. R\$ 829,17; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,20; ISS: R\$ 42,27. TOTAL: R\$ 887,64. Macaé, 10 de novembro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDMP 01719 DGK.**

Av6M24284: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 204 do bloco 13 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 02.3.133.0476.0072, de acordo com a certidão de Habite-se nº 0412/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 10/09/2021. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 20 de abril de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av7M24284: Nesta data, *ex officio*, (art.213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar onde constou "continua na ficha de nº 02 da matrícula 24248" **leia-se** "continua na ficha de nº 02 da matrícula 24284" para tornar-se correto. Macaé, 20 de abril de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av8M24284: **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(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 104678**, emitida em 14/10/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 02/06/2025 sob o nº 55823.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 02/06/2025.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Escrevente, 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.

Av9M24284: **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 30/05/2025. **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 30/05/2025. **Título protocolizado em 02/06/2025 sob o nº 55823. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 02/06/2025.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Escrevente, 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

EMITIDA POR: ISADORA VITALINO MENDES - Matrícula: 94/24541

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRAFZ-96SQJ-D6LHW-MQ3W8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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: 00024284

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024284-98

94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico**
Número: EEXG 23290 RUX.

Av10M24284: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURÍDICO:** 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 30/05/2025. **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:** Carlos Vinicius de Souza Menezes, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/05/2025 e a Guia de ITBI nº 59952/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 21/05/2025. **Título protocolizado em 02/06/2025 sob o nº 55823. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 894,49;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNEC/RJ). **Macaé, 02/06/2025.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Escrevente, 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 23295 QRU.**

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: 05/06/2025 ÀS **09:45:15**; PEDIDO Nº 00035329; RECIBO N.º:

EMITIDA POR: ISADORA VITALINO MENDES - Matrícula: 94/24541

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRAFZ-96SQJ-D6LHW-MQ3W8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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: 00024284

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024284-98

0008117/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG 23647 PRX
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 05 DE JUNHO DE 2025**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MRAFZ-96SQJ-D6LHW-MQ3W8>