



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: 00024313**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0024313-11**

MATRÍCULA: 24313 (vinte e quatro mil e trezentos e três).

DATA: 02/12/2019.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 201 (em construção), do Bloco 15, 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 258 - 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.

Av1M24313: 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.

Av2M24313: 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 outubro de 2020, devidamente registrada sob o R20M18596 em 03 de novembro de 2020 através do protocolo nº 45631. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 03 de novembro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24313: 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 17/09/2020, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 21 de maio de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R4M24313: **Transmitente:** MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda já qualificada. **Adquirente:** Valeska Ferreira de Almeida, brasileira, solteira, nascida em 04/11/2001, fisioterapeuta, portadora da Carteira de Identidade nº 239265432, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/08/2020, inscrita no CPF sob o nº 201.107.887-37, residente e domiciliada à R Teixeira de Gouveia, 514, Apto 302, Centro, nesta cidade de Macaé/RJ.



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: 00024313**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0024313-11**

**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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0939496-2, datado de 17/09/2020, assinados pelas partes. **Valor da aquisição:** R\$ 129.566,56 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e seis e cinquenta e seis centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 96.318,18, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 26.468,38, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 6.780,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 14.801,06. Avaliação fiscal: R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 46582/2020 recolhida em favor do Município de Macaé em 29/12/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160521052130084, em nome da transmitente, realizada em 21/05/2021, 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 23/02/2021 sob o nº 46628. EMOLS. R\$ 846,21; 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\$ 44,05. TOTAL: R\$ 925,14. Macaé, 21 de maio de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDSZ 60494 HLP.**

R5M24313: **Devedora fiduciante:** Valeska Ferreira de Almeida, já qualificada. **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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.7877.0939496-2, datado de 17/09/2020, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 129.566,56 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e seis e cinquenta e seis centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 96.318,18, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 26.468,38, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 6.780,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 14.801,06. Origem de recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida:** R\$ 96.318,18. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.500,00; Prazo total; construção/legalização: 28/07/2023; amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal 5,5000; Efetiva 5,6407. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 546,88; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,98; Total: R\$ 564,86. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/10/2020; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 3.011,91; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.988,09. 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 23/02/2021 sob o nº 46628. EMOLS. R\$ 630,90; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,48; ISS: R\$ 32,17. TOTAL: R\$ 675,55. Macaé,



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: 00024313**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0024313-11**

21 de maio de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDSZ 60500 QWA.**

Av6M24313: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do Apartamento 201 do Bloco 15, constante da matrícula, com área construída de 40,82m<sup>2</sup>, situada à Avenida Lacerda Agostinho n.º:6601. Taxa de ocupação: 18,47%. Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o n.º 02.3.133.0476.0245, de acordo com a Certidão de Habite-se n.º: 0314/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 05 de maio de 2022. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei n.º 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.

Av7M24313: **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 a devedora não foi encontrada e notificada. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de n.º 104540**, emitida em 21/08/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 11/04/2025 sob o n.º 55498.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 16/04/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula n.º 94/25238, CPF n.º 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 n.º 94/10682, CPF n.º 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino.

Av8M24313: **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 08/04/2025. **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 08/04/2025. **Título protocolizado em 11/04/2025 sob o n.º 55498. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 16/04/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula n.º 94/25238, CPF n.º 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 n.º 94/10682, CPF n.º 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEXG 18761 UXZ.**

Av9M24313: **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,



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: 00024313**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0024313-11**

assinado pelo requerente, datado de 08/04/2025. **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 a devedora, devidamente intimada, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente:** Valeska Ferreira de Almeida, já qualificada. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 08/04/2025 e a Guia de ITBI nº 59659/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 31/03/2025. **Título protocolizado em 11/04/2025 sob o nº 55498. 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, 16/04/2025.** 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: EEXG 18764 RTW.**

**CERTIFICADO** 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: 24/04/2025 ÀS **09:52:46**; PEDIDO Nº 00034877; RECIBO N.º: 0005804/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXG 19007 SUX**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitpublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.**  
**MACAÉ, 24 DE ABRIL 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/8JLLZ-SK62N-CUCWB-UFDGR>