



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: 00024710

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024710-81

MATRÍCULA: 24710 (vinte e quatro mil e setecentos e dez).

DATA: 27/04/2021.

IMÓVEL: Apartamento nº 304 (em construção), do Bloco 22, no Empreendimento Condomínio Residencial "Marville Residence", situado à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1401, com direito ao uso exclusivo de uma **vaga de garagem denominada vaga nº 312** - 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, Subscrevo.

Av1M24710: 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, 27 de abril de 2021. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24710: 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 02 de julho de 2021, devidamente registrada sob o R24M8745 em 27 de julho de 2021 através do protocolo nº 47219. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 27 de julho de 2021. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.

Av3M24710: **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 28/03/2023. **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 28/03/2023. **Título protocolizado em 06/07/2023 sob o nº 51230.** 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, 19/07/2023.** 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**

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

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS7WY-CTGZZ-WGS8Y-W9V82>

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: 00024710

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024710-81

Eletrônico Número: EENW 08234 PSU.

Av4M24710: **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 JURÍDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, datado de 05/06/2023. **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 1.7, constante do contrato de financiamento Nº 8.7877.1707848-9, registrado a seguir. **Título protocolizado em 06/07/2023 sob o nº 51230.** EMOLS. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. **Macaé, 19/07/2023.** 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.

R5M24710: **TRANSMITENTE:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** LEANDRO SOARES FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 17/12/1985, eletricitista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 2.247.138-ES, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública Polícia Civil - SPTC / Departamento de Identificação - Estado do Espírito Santo - ES em 22/07/2005, inscrito no CPF sob o nº 113.871.527-18, filho de Rosângela Soares Ferreira e Jose Carlos Ferreira, endereço eletrônico: leandrosoaresferreira7575@gmail.com, residente e domiciliado em Rua Alcebiades de Azevedo, 231, Aroeira, Macaé/RJ. **FATO JURÍDICO:** da Compra 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 8.7877.1707848-9, datado de 05/06/2023. **VALOR DECLARADO:** R\$ 194.900,00 (cento e noventa e quatro mil e novecentos reais). **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\$ 155.920,00 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e vinte reais); **b)** Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia do ITBI nº 53788/2023, recolhida em favor do Município de Macaé em 30/06/2023; **c)** Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº **01605.23.07.19.26.813**, em nome da transmitente, realizada em 19/07/2023, conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Título protocolizado em 19/07/2023 sob o nº 51230.** EMOLS. R\$ 1.041,15; 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\$ 20,80; ISS: R\$ 53,10. SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 1.117,53. **Macaé, 19/07/2023.** 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: EENW 08235 XYA.**

R6M24710: **DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEANDRO SOARES FERREIRA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma



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: 00024710

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024710-81

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 8.7877.1707848-9, datado de 05/06/2023. **VALOR DECLARADO:** R\$ 155.920,00 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e vinte reais); **PRAZO DO FINANCIAMENTO:** 360 (Trezentos e sessenta meses); **ENCARGOS DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS:** a) **Taxa de Juros (a.a.):** Nominal: 7,1600%; Efetiva: 7,3997%; b) **Taxa de Juros (a.m.):** Nominal: 0.5950%; Efetiva: 0.5967%; **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 06/07/2023 sob o nº 51230.** EMOLS. R\$ 1.041,15; 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\$ 20,80; ISS: R\$ 53,10. SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 1.117,53. **Macaé, 19/07/2023.** 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: EENW 08236 XZB.**

Av7M24710: **Averbação de Ofício:** Para que conste a averbação da conclusão da construção do apartamento 304 do bloco 22, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0316; **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 0613/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 21/09/2023. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 12/01/2024.** 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.

Av8M24710: **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 104952**, emitida em 13/01/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 30/06/2025 sob o nº 56010.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 03/07/2025.** 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
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00024710

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024710-81

Av9M24710: **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 30/06/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R6 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/06/2025. **Título protocolizado em 30/06/2025 sob o nº 56010. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 03/07/2025.** 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 81494 TUY.**

Av10M24710: **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 30/06/2025. **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(S): LEANDRO SOARES FERREIRA**, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/06/2025 e a Guia de ITBI nº 60524/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 20/06/2025. **Título protocolizado em 30/06/2025 sob o nº 56010. 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, 03/07/2025.** 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 81497 LNQ.**

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.

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/KS7WY-CTGZZ-WGS8Y-W9V82>



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: 00024710

CÓDIGO CNM: 089094.2.0024710-81

CERTIDÃO EMITIDA EM: 09/07/2025 ÀS 11:30:43; PEDIDO Nº 00035654; RECIBO N.º: 0009850/25.001. 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
EEYL 82098 XZB
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 09 DE JULHO 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/KS7WY-CTGZZ-WGS8Y-W9V82>