



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: 00017093**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017093-40**

MATRÍCULA: 17093 (dezesete mil e noventa e três).

DATA: 21/10/2013.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 104 (em construção), do Bloco 05, no Empreendimento "Condomínio Residencial Mar da Flórida", edificado na área denominada "Área Desmembrada 2", desmembrada da área de terras da Fazenda São José do Barreto, situada no 2º Distrito deste Município de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência de fração ideal do terreno de 0,002402581 e direito de uso exclusivo da vaga de garagem nº 154 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 58,96m em seguimento retilíneo de frente com a Avenida "D"; 92,14m de seguimento de reta de fundos confrontando com o terreno de propriedade de Nelson Ribeiro; 252,27m mais 12,12m mais 22,55m mais 20,87m de lateral esquerda confrontando com a Área Desmembrada 1; 270,06m de seguimento de reta de lateral direita confrontando com a Área Remanescente, perfazendo a área total de 17.638,46m².

**Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.675.364.0001-13, com sede na Cidade de Macaé-RJ, à Av. D, SN, parte D, São Jose do Barreto. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 15294. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av1M17093: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 07 de Outubro de 2014, no R6M15294. Sem custas, de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 07 de Outubro de 2014. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M17093: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 22, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 18 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R3M17093: **Transmitente:** MRV MRL XXVII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada.

**Adquirente:** Marcelo Rangel Cardoso, brasileiro, solteiro, nascido em 12/09/1985, bancário economiário, portador da carteira de identidade CI 04515460116, expedida por DETRAN/RJ em 24/06/2013 e inscrito no CPF sob o n.º 108.800.847-07, residente e domiciliado à Rua A, 5, Rodia, em Conceição De Macabu/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 e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedores/fiduciante(s), datado de 22 de Maio de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 2.224,26 através de recursos próprios; R\$ 11.460,16 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$: 0,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 100.325,58 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$: 6.272,86. Avaliação fiscal: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 33519/2015, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515111916057, no nome da transmitente, realizada em 19/11/2015, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total





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: 00017093**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017093-40**

do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 19/11/2015 sob o nº 35816. EMOLS. R\$ 632,58; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,36; MUTUA/ACOTERJ: ISENT0. TOTAL: R\$ 644,94. Macaé, 18 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBCR 11567 UWW.**

R4M17093: **Devedor fiduciante:** Marcelo Rangel Cardoso, 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. 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 e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedores/fiduciante(s), datado de 22 de Maio de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 2.224,26 através de recursos próprios; R\$ 11.460,16 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$: 0,00 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 100.325,58 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$: 6.272,86. Origem de recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. Valor da Operação: R\$ 102.549,84. Valor do Desconto: R\$ 0,00. Valor do Financiamento: R\$: 102.549,84. Valor da Garantia fiduciária: R\$: 115.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$: 115.000,00. Prazo total em meses: amortização: 360. Construção/legalização: 25. Renegociação: 0. Taxa de juros % (a.a): Nominal 7,1600; Efetiva 7,3997. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 896,74; Taxa de administração: R\$ 25,00; FGHB: R\$ 18,28; Total: R\$ 940,02. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3; 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 19/11/2015 sob o nº 35816. EMOLS. R\$ 632,58; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,36; MUTUA/ACOTERJ: ISENT0. TOTAL: R\$ 644,94. Macaé, 18 de Dezembro de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBCR 11576 EFF.**

Av5M17093: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 104, do bloco 05, do Residencial Mar da Flórida, com área construída de 42,16m<sup>2</sup>, situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares (Taeco), nº 945, São Jose do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. Área privativa: 36,39m<sup>2</sup>. Área de Uso Comum: 5,77m<sup>2</sup>. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3916.0164. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0182/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 30 de Novembro de 2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 29 de Dezembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

Av6M17093: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO**





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: 00017093**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017093-40**

**RESIDENCIAL MAR DA FLÓRIDA**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.564 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 31/07/2017. Título protocolizado em 19/06/2017 sob o nº 38959. EMOLS. R\$ 15,81; FETJ/RJ-(20%): R\$ 3,16; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,79; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,79; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,63; PMCMV: R\$ 0,31. MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 15,25. TOTAL: R\$ 36,74. Macaé, 31 de Julho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECET 76406 ZZA.**

Av7M17093: **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 devedor foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104387**, emitida em 17/06/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 26/12/2024 sob o nº 54826.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 02/01/2025.** 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.

Av8M17093: **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 28/10/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 28/10/2024. **Título protocolizado em 26/12/2024 sob o nº 54826. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 243,46;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ. **Macaé, 02/01/2025.** 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: EEWA 88830 GIK.**

Av9M17093: **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 28/10/2024. **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: Marcelo Rangel Cardoso**, já qualificado. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 28/10/2024 e a Guia de ITBI nº 58609/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 04/12/2024. **Título protocolizado em 26/12/2024 sob o nº 54826. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 951,54;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 02/01/2025.** Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial,



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: 00017093**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0017093-40**

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: EEWA 88832 RSW.**

**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: 03/07/2025 ÀS **17:09:27**; PEDIDO Nº 00035616; RECIBO N.º: 0009587/25.001. 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  
**EEYL 81551 IJM**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.  
MACAÉ, 03 DE JULHO DE 2025**

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