



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0024255-88

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 24255 (vinte e quatro mil e duzentos e cinquenta e cinco).
DATA: 02/12/2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 303 (em construção), do Bloco 11, 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 121 - 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, Subscrevo.

Av1M24255: 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, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24255: 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, Subscrevo.

Av3M24255: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 303 do bloco 11 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 02.3.133.0476.0043, de acordo com a certidão de Habite -se nº 0383/2021 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.

Av4M24255: 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 1.1 constante no Contrato de Compra e Venda, datado de 18/11/2021, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 29 de junho de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de





Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0024255-88

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R5M24255: **Transmitente:** MRV MRL XXX Incorporações SPE Ltda, já qualificada. **Adquirente:** Helaine de Oliveira Braga, brasileira, nascida em 23/09/1995, enfermeira e nutricionista, portadora da Carteira de Identidade nº 217275874, expedida por DETRAN/RJ em 15/05/2015, e inscrita no CPF sob o nº 166.076.097 -67, solteira, filiação: Gilson da Silva Braga e Natália de Oliveira Carlos, endereço eletrônico: helaine_xnd@hotmail.com <mailto:helaine_xnd@hotmail.com>, residente e domiciliada em Av Hulda Alves Fernandes, 3, Lagomar, 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 vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante nº 1.7877.0131678-6, datado de 18 de novembro de 2021, assinado pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 139.900,00** (cento e trinta e nove mil e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 24.284,62 através de recursos próprios; R\$ 3.695,38 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 111.920,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 14.800,99 (quatorze mil, oitocentos reais e noventa e nove centavos). **Avaliação fiscal: R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 49365/2021 recolhida em favor do Município de Macaé em 27/12/2021. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.22.06.29.00.245, em nome do transmitente, realizada em 29/06/2022, 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 30/05/2022 sob o nº 49028. EMOLS. R\$ 947,86; FETJ/RJ -(20%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,33. TOTAL: R\$ 1.014,83. Macaé, 29 de junho de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEDJ 73640 DJR.**

R6M24255: **Devedora fiduciante:** Helaine de Oliveira Braga, 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: Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes nº 1.7877.0131678-6, datado de 18 de novembro de 2021, assinado pelas partes. **Valor da aquisição: R\$ 139.900,00** (cento e trinta e nove mil e novecentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 24.284,62 através de recursos próprios; R\$ 3.695,38 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 111.920,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 14.800,99. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida: R\$ 111.920,00** (cento e onze mil, novecentos e vinte reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00. Sistema de Amortização: PRICE/TR - Tabela Price. Prazos:



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0024255-88

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

construção/legalização: 10/05/2022; amortização: 360 meses. Carência: 0. Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.7208%; Efetiva: 8.0000%; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.3474%; Efetiva: 7.5999%. Encargo Mensal Inicial. Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 799,55; Prêmios de Seguros: R\$ 34,83; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial Total: 859,38. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 770,89; Prêmios de Seguros: R\$ 34,83; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 830,72. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/12/2021. Recálculo dos encargos: de acordo com o Item 8; 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 30/05/2022 sob o nº 49028. EMOLS. R\$ 946,32; FETJ/RJ -(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 18,64; ISS: R\$ 48,25. TOTAL: R\$ 1.013,21. Macaé, 29 de junho de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEDJ 73641 AGQ.**

Av7M24255: **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) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105829**, emitida em 24/10/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 16/03/2026 sob o nº 57883.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 31/03/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.

Av8M24255: **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 18/02/2026. **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 18/02/2026. **Título protocolizado em 16/03/2026 sob o nº 57883. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 183,32; FETJ-(20%): R\$ 36,66; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 15,58; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 15,58; FUNARPEN-(6%): R\$ 10,99; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 3,66; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 1,83; FUNPGT-(1%): R\$ 1,83; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 1,83; ISS: R\$ 9,35; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 283,90;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 31/03/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFBU 36883 GHK.**



Valide aqui este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ
 RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
 MACAÉ/RJ
 TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162
 E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0024255-88

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av9M24255: **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 18/02/2026. **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(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S):** HELAINÉ DE OLIVEIRA BRAGA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 18/02/2026 e a Guia de ITBI nº 63727/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 12/02/2026. **Título protocolizado em 16/03/2026 sob o nº 57883. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 839,62; FETJ-(20%): R\$ 167,92; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 71,36; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 71,36; FUNARPEN-(6%): R\$ 50,37; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 16,79; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 8,39; FUNPGT-(1%): R\$ 8,39; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 8,39; ISS: R\$ 42,82; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 1.288,68**; os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 31/03/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFBU 36886 FGI.**

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. **PEDIDO Nº:** 00038344; **RECIBO N.º:** 0005318/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 01 DE ABRIL DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALENCAR MENDONÇA AZEREDO** em **01/04/2026 às 14:57:57**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBU 37112 YAC
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RL6XT-P8UK9-NXF2T-UPBQQ>