



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.: 089094.2.0025274-38

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 25274 (vinte e cinco mil duzentos e setenta e quatro)
DATA: 29/04/2022

IMÓVEL: Apartamento nº 203 (em construção), do Bloco 20, 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 275 - 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, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av1M25274: 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, 29 de abril de 2022. Eu, Aline Mendonça Neves, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av2M25274: 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 20 de maio de 2022, devidamente registrada sob o R26M8745 em 06/06/2022 através do protocolo nº 48983. Sem custas, de acordo com o art. 237 -A da Lei 6.015/73. Macaé, 06 de junho de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGZ73-338ZG-5QHSG-GP93H>



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.: 089094.2.0025274-38

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av3M25274: **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, assinado pelo requerente, datado de 19/04/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE A NOVO ENDEREÇO do Empreendimento Condomínio Residencial “Marville Residence”**, situada à Estrada Antônio Guimarães Mosqueira, nº 1301. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do requerimento, datado de 19/04/2023. **Título protocolizado em 20/06/2023 sob o nº 51126.** 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, 26/06/2023.** 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 respetivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEMD 38123 FHJ.**

Av4M25274: **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 JURIDICO:** por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes, datado de 28/04/2023. **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 8.7877.1678576 -9, registrado a seguir. **Título protocolizado em 20/06/2023 sob o nº 51126.** EMOLS. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. **Macaé, 26/06/2023.** 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 respetivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGZ73-338ZG-5QHSG-GP93H>



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.: 089094.2.0025274-38

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R5M25274: **TRANSMITENTE:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **1) EMELLY ROCHA CARVALHO BRITO**, brasileira, solteira, nascida em 30/10/2001, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 311869382, expedida por DETRAN/RJ em 02/01/2023, inscrita no CPF sob o nº 063.765.917 -10, filha de Valdirene Rocha Carvalho e Edicio Ferreira Brito, endereço eletrônico: emyval18@gmail.com, residente e domiciliada em Rua Orbilio De Lima, 251, Aroeira, Macaé/RJ. **2) MARCELO ROMUALDO MACHADO FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 31/05/2000, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 239337694, expedida por DETRAN/RJ em 27/06/2018, inscrito no CPF sob o nº 174.807.567 -55, filho de Carla Beatriz da Silva Machado e Marcelo Romualdo Machado, endereço eletrônico: marcelinho.filho46@hotmail.com, residente e domiciliado em Rua Orbilio De Lima, 251, 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 8.7877.1678576-9, datado de 28/04/2023. **VALOR DECLARADO:** R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **b)** Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia do ITBI nº 53520/2023, recolhida em favor do Município de Macaé em 05/06/2023; **c)** Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº **01605.23.06.22.02.618**, em nome da transmitente, realizada em 22/06/2023, conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Título protocolizado em 20/06/2023 sob o nº 51126.** 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, 26/06/2023.** Eu, Víctor 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, Jackeline Keiko Yao Souto, Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEMD 38124 XZB.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGZ73-338ZG-5QHSG-GP93H>



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.: 089094.2.0025274-38

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R6M25274: **DEVEDORES FIDUCIANTES:** EMELLY ROCHA CARVALHO BRITO e MARCELO ROMUALDO MACHADO FILHO, 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. **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 8.7877.1678576 -9, datado de 28/04/2023. **VALOR DECLARADO:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil 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 20/06/2023 sob o nº 51126.** 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, 26/06/2023.** 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, Jackeline Keiko Yao Souto, Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEMD 38125 QSW.**

Av7M25274: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da conclusão da construção do apartamento 203 do bloco 20, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0439; **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 0125/2024 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 19/02/2024. Averbação realizada de acordo com o Art.237 -A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 03/06/2024.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de Cartório, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGZ73-338ZG-5QHSG-GP93H>



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.: 089094.2.0025274-38

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av8M25274: **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 foram encontrado(s) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105294**, emitida em 09/05/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 01/10/2025 sob o nº 56655.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 06/10/2025.** 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.

Av9M25274: **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 30/09/2025. **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 30/09/2025. **Título protocolizado em 01/10/2025 sob o nº 56655. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 06/10/2025.** 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: EEZO 70268 YAC.**

Av10M25274: **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 30/09/2025. **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 comparecer(am) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S):** EMELLY ROCHA CARVALHO BRITO e MARCELO ROMUALDO MACHADO FILHO, já qualificado(s). **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/09/2025 e a Guia de ITBI nº 61711/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 25/09/2025. **Título protocolizado em 01/10/2025 sob o nº 56655. 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, 06/10/2025.** 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: EEZO 70269 HIL.**



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.: 089094.2.0025274-38

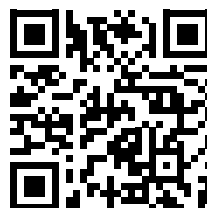
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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: 00036494; RECIBO N.º: 0014864/25**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 08 DE OUTUBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **08/10/2025** às **15:11:02**.

EMOLUMENTO:	R\$ 108,60
PMCMV:	R\$ 2,17
FETJ:	R\$ 21,72
FUNDPERJ:	R\$ 5,43
FUNPERJ:	R\$ 5,43
FUNARPEN:	R\$ 6,51
VALOR DO ISS:	R\$ 5,54
VALOR SELO:	R\$ 2,87
CERTIDÃO:	R\$ 158,27



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO 70594 LNQ
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/TGZ73-338ZG-5QHSG-GP93H>