



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.: 089094.2.0024563-37

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 24563 (vinte e quatro mil quinhentos e sessenta e três).
DATA: 10/11/2020.

IMÓVEL: Apartamento nº 404 (em construção), do Bloco 26, 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 396 -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, Subcrevo.

Av1M24563: 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, 10 de novembro de 2020. Eu, Leilane de Sá Cezario, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M24563: 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 23 de dezembro de 2020, devidamente registrada sob o R21M8745 em 20 de dezembro de 2021 através do protocolo nº 46313. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 20 de janeiro de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subcrevo.

Av3M24563: 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 22/12/2020, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 26 de agosto de 2021. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.



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.: 089094.2.0024563-37

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R4M24563: **Transmitente:** MRV MRL MAC IV INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Olavo de Amorim Neto, brasileiro, solteiro nascido em 05/03/1998, auxiliar de escritórios e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 323026880, expedida pelo Detran/RJ em 17/07/2019, inscrito no CPF sob o nº 014.865.524-63, filiação: Erickson Albert Lima Silva e Líliliana Tavares de Amorim, e-mail: Olavo.manserv@gmail.com <<mailto:Olavo.manserv@gmail.com>>, residente e domiciliado à Av Otoniel Gomes Tavares, 1391, Bloco 04, apt 207, S Jose do Barreto, 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 habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1038409-6, datado de 22 de dezembro de 2020 e Aditivo datado de 12/08/2021, assinados pelas partes. **Valor da aquisição:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 92.002,66, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 20.318,34, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 9.679,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.284,68 (seis mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos). Avaliação fiscal: R\$ 122.000,00 (vinte e dois mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia de ITBI nº 46948/2021, recolhida em favor do Município de Macaé em 10/05/2021. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160521082655432, em nome da transmitente, realizada em 26/08/2021, 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 23/06/2021 sob o nº 47181. EMOLS. R\$ 864,21; 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\$ 956,83. Macaé, 26 de agosto 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: EDUL 13829 FKT.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDBMA-3MLH7-KZDHE-HZKA9>



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.: 089094.2.0024563-37

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R5M24563: **Devedor fiduciante:** Olavo de Amorim Neto, já qualificado. **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1038409 -6, datado de 22 de dezembro de 2020 e Aditivo datado de 12/08/2021, assinados pelas partes. **Valor da aquisição:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 92.002,66, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 20.318,34, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 9.679,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 6.284,68 (seis mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos). Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de amortização: PRICE. **Valor Total da Dívida:** R\$ 92.002,66. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 122.000,00; Prazo total; construção/legalização: 30/10/2023; Amortização: 360 meses. Carência: 6 meses. Taxa anual de juros: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2. Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 493,89; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,10; Total: R\$ 511,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/01/2021; 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\$ 5.390,18; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.609,82. 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 23/06/2021 sob o nº 47181. 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, 26 de agosto 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: EDUL 13831 CIR.**

Av6M24563: Averbação de Ofício: Para que conste a averbação da **conclusão da construção** do apartamento 404 do bloco 26, constante da matrícula, com os seguintes dados: **Cadastro Municipal:** 02.2.213.1007.0160; **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%; **Usos Comuns:** 6,87m²; **Habite-se:** Parcial, extraído da certidão de Habite-se nº 0206/2023 expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 31/03/2023. Averbação realizada de acordo com o Art.237-A da Lei nº 6.015/73. **Macaé, 29/12/2023.** 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 respetivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487-63, subscrevo dou fé e assino.





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.: 089094.2.0024563-37

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av7M24563: **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 não foi encontrado e notificado. **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 104385**, emitida em 15/07/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 30/07/2025 sob o nº 56233.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 31/07/2025.** 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.

Av8M24563: **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 25/07/2025. **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 25/07/2025. **Título protocolizado em 30/07/2025 sob o nº 56233. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 31/07/2025.** 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 85222 TUX.**

Av9M24563: **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 25/07/2025. **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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE:** OLAVO DE AMORIM NETO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 25/07/2025 e a Guia de ITBI nº 60648/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 22/07/2025. **Título protocolizado em 30/07/2025 sob o nº 56233. 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, 31/07/2025.** 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 85223 JKN.**



Valide aqui
este documento

3º OFICIO DE MACAE
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.: 089094.2.0024563-37

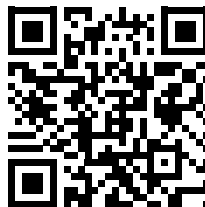
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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: 00035902; RECIBO N.º: 0011245/25**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 04 DE AGOSTO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **04/08/2025** às **14:17:03**.

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
EEYL 85503 KLO
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/MDBMA-3MLH7-KZDHE-HZKA9>