



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: 00017754

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017754-94

MATRÍCULA: 17754 (dezesete mil setecentos e cinquenta e quatro).

DATA: 18/03/2014.

IMÓVEL: Apartamento nº 303 (em construção), do Bloco 02, no Empreendimento "Residencial Mar de Gales", situado na área remanescente de uma área anteriormente desmembrada da Fazenda São José do Barreto, no 2º distrito do Município e Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,002530565, e com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 52 descoberta, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 55,39m em segmento retilíneo de frente, com a Avenida "D"; 314,77m de lateral esquerda, confrontando com a Área Desmembrada 2; 59,01m de segmento de reta de fundos, confrontando com a Doação; 334,50m de segmento de reta de lateral direita, confrontando com o terreno de propriedade de Carmem Mussi Teixeira, perfazendo a área total de 18.009,58m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 13.731.264/0001-67, sito a Avenida D, parte C, s/nº, São José do Barreto, Macaé/RJ. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, matrícula nº 15142. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av1M17754: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada nesta data, no R5M15142. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 18 de março de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av2M17754: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 303, do bloco 02, do Residencial Mar de Gales, com área construída de 50,7513m², situado à Avenida Otoniel Gomes Tavares, nº 1391, São José do Barreto, Macaé/RJ. Área privativa: 44,2800m². Área de Uso Comum: 6,4713m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3318.0063. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 0186/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 16/12/2016. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 07 de Fevereiro de 2017. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av3M17754: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAR DE GALES**, encontra-se registrada na Ficha nº 1.560 do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 11/07/2017. Título protocolizado em 30/05/2017 sob o nº 38842. 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, 11 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: ECBK 87846 QRR.**

R4M17754: **Transmitente:** MRV MRL XXXI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Robson Fernandes Storino, brasileiro, solteiro, nascido em 03/09/1977, motorista veicular transporte de carga, portador da Carteira de Identidade CNH nº 03135815313, expedida pelo DETRAN/MG em 10/05/2016, inscrito no CPF sob o nº 033.782.916-05, residente e domiciliada à Avenida A, nº 2000, LT 4, QD 11, São José do

EMITIDA POR: JULIA BOM RUFFIER OLIVEIRA - Matrícula:

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCQCH-SM9BN-TYC5Z-EEZXK>

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: 00017754

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017754-94

Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 855553891205, datado de 15 de Agosto de 2017, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 145.636,94 (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 116.357,71 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 14.845,87 através de recursos próprios; R\$ 794,36 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 13.639,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Avaliação fiscal: R\$ 145.636,94 (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos). Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia de ITBI nº 39213/2017, recolhida em favor do Município de Macaé em 20/12/2017. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160518010921912, em nome da transmitente, realizada em 09/01/2018, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 28/12/2017 sob o nº 40032. EMOLS. R\$ 746,38; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ- (5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 14,58; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 38,05. TOTAL: R\$ 799,01. Macaé, 18 de Janeiro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECIE 41192 DDF.**

R5M17754: **Devedor fiduciante:** Robson Fernandes Storino, 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 unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 855553891205, datado de 15 de Agosto de 2017, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 145.636,94 (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 116.357,71 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 14.845,87 através de recursos próprios; R\$ 794,36 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 13.639,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor de Financiamento de despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida: R\$ 116.357,71; Valor da Garantia: R\$: 145.636,94. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 145.636,94; Prazo em meses; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 624,63; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 27,45; Total: R\$ 652,08. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/09/2017; Encargos financeiros: de acordo com o Item 5; Encargos devidos pelo proponente pagos a vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 1.158,69; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.841,30; 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 28/12/2017 sob o nº 40032. EMOLS. R\$ 746,38; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ- (5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 14,58; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 38,05. TOTAL: R\$ 799,01. Macaé, 18 de Janeiro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A 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: 00017754

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017754-94

subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECIE 41196 NNO.**

Av6M17754: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av8 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 104537**, emitida em 21/08/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 06/02/2025 sob o nº 55050.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 07/02/2025.** 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.

Av7M17754: **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 28/01/2025. **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 28/01/2025. **Título protocolizado em 06/02/2025 sob o nº 55050. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 254,78;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/02/2025.** 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 92269 GIL.**

Av8M17754: **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 28/01/2025. **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:** ROBSON FERNANDES STORINO, já qualificado. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 28/01/2025 e a Guia de ITBI nº 58870/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 24/01/2025. **Título protocolizado em 06/02/2025 sob o nº 55050. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 996,17;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 07/02/2025.** 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



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: 00017754

CÓDIGO CNM: 089094.2.0017754-94

119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEWA 92271 OQS.**

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\$ 102,61 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 20,52 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,13 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,13 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,15 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,05 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,23 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,71; TOTAL: R\$ 149,53. CERTIDÃO EMITIDA EM: 11/02/2025 ÀS **11:56:22**; PEDIDO Nº 00034248; RECIBO N.º: 0002120/25.001. 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
EEWA 92514 PQS
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 11 DE FEVEREIRO 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/TCQCH-SM9BN-TYC5Z-EEZXK>