



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.: 089094.2.0016413-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 16413 (dezesesseis mil quatrocentos e treze).

DATA: 19/11/2012.

IMÓVEL: Apartamento nº 406 (em construção), do Bloco 05, no Empreendimento "Residencial Mar da Irlanda", situado na área denominada "Área Desmembrada 1", situada no 2º distrito desta cidade de Macaé-RJ, não foreira e dentro do perímetro urbano, com equivalência a fração ideal do terreno de 0,003079301 que no seu todo se descreve da seguinte maneira: 55,39m em segmento retilíneo de frente, com a Avenida "D"; 275,53m de lateral esquerda, confrontando com o terreno de propriedade da MRV Engenharia e Participações S/A; 58,63m de segmento de reta de fundos, confrontando com a Doação; 295,14m de segmento de reta de lateral direita, confrontando com a Área Desmembrada 2, perfazendo a área total de 15.783,15m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL LI Incorporações SPE Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.857.133/0001-20, com sede e foro à Avenida Brenand, s/nº, Parte A, Bairro Imboassica, na cidade de Macaé/RJ. **Incorporadora e construtora:** MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ-MF sob nº 02.578.564/0001-31, estabelecida na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte-MG. **Registro Anterior:** Livro Sistema de Ficha, fls. 01, Matrícula nº 15140. Eu, Ana Paula de Lima Barbosa, Substituta, digitei.

Av1M16413: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, registrada dia 19 de novembro de 2012, no R5M15140. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 19 de novembro de 2012. Eu, Ana Paula de Lima Barbosa, Substituta, digitei.

Av2M16413: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 32, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 19 de setembro de 2013. Eu, Abraão Menezes Monteiro de Souza, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

R3M16413: **Transmitente:** MRV MRL LI Incorporações SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.857.133/0001-20, sito à Avenida Brenand, s/nº, parte A, Imboassica, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirente:** Julio Marcos Trindade Cordeiro, brasileiro, solteiro, servidor publico municipal, portador da Carteira de Identidade CNH nº 00554901135, expedida pelo Detran/PB em 24/05/2010, inscrito no CPF sob o nº 691.627.354 -20, residente e domiciliado à Rua B, 1, LT 57 CS 02, Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 07 de junho de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 11.450,00 através de recursos próprios; R\$ e, R\$ 103.050,00 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 22604/2013, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160513091123054, no nome da transmitente, realizada em 11/09/2013, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 06/09/2013 sob o nº 28415. EMOLS. R\$ 573,51; FETJ/RJ-(20%): R\$ 114,69; FUNDPERJ-(5%): R\$ 28,66; FUNPERJ-(5%): R\$ 28,66;



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.: 089094.2.0016413-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

FUNARPEN-(4%): R\$ 22,93; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,11; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 790,42. Macaé, 19 de setembro de 2013. Eu, Abraão Menezes Monteiro de Souza, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

R4M16413: **Devedor fiduciante:** Julio Marcos Trindade Cordeiro, já qualificado. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, datado de 07 de junho de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 11.450,00 através de recursos próprios; R\$ e, R\$ 103.050,00 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.178.1 - 18/01/2013. Valor da operação: R\$ 103.050,00. Valor da dívida: R\$ 103.050,00. Valor da garantia: R\$ 114.500,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 7,1600; Efetiva 7,3997. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o disposto na cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 958,36; Taxa de administração: R\$ 25,00; FGHB: R\$ 29,61; Total: R\$ 1.012,97. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 06/09/2013 sob o nº 28416. EMOLS. R\$ 573,51; FETJ/RJ-(20%): R\$ 114,69; FUNPERJ-(5%): R\$ 28,66; FUNPERJ-(5%): R\$ 28,66; FUNARPEN-(4%): R\$ 22,93; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,11; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 10,86. TOTAL: R\$ 790,42. Macaé, 19 de setembro de 2013. Eu, Abraão Menezes Monteiro de Souza, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Regiane Aparecida Carlos, Substituta, subscrevo.

Av5M16413: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 06 de Fevereiro de 2015, fica averbada a construção Multifamiliar, no imóvel constante da matrícula, com área construída de 45,24m², situada à Avenida Otoniel Gomes Tavares n.º 1287, **Apartamento 406, Bloco 05**, Condomínio Mar da Irlanda, Bairro São José do Barreto. Taxa de ocupação: 27,10%; Área de uso comum: 6,71m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.278.3429.0196, conforme certidão de Habite-se nº 02794/2014, expedida em 29/12/2014 pela Prefeitura Municipal de Macaé, que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 10/04/2015 sob o nº 33746. EMOLS. R\$ 345,33; FETJ/RJ-(20%): R\$ 69,06; FUNPERJ-(5%): R\$ 17,26; FUNPERJ-(5%): R\$ 17,26; FUNARPEN-(4%): R\$ 13,81; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 6,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 481,68. Macaé, 04 de Maio de 2015. Eu, Warley de Oliveira Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAPW 66130 SSS.**

Av6M16413: **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**



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.: 089094.2.0016413-43

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

105194, emitida em 07/04/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 20/08/2025 sob o nº 56361**. Sem custas para o presente ato. **Macaé, 21/08/2025**. 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.

Av7M16413: **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 06/08/2025. **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 06/08/2025. **Título protocolizado em 20/08/2025 sob o nº 56361. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68**; os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 21/08/2025**. 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 87155 GIK.**

Av8M16413: **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 06/08/2025. **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:** JULIO MARCOS TRINDADE CORDEIRO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 06/08/2025 e a Guia de ITBI nº 60983/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 31/07/2025. **Título protocolizado em 20/08/2025 sob o nº 56361. 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, 21/08/2025**. 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 87158 XYA.**



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.: 089094.2.0016413-43

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: 00036072; RECIBO N.º: 0012331/25**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 25 DE AGOSTO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **25/08/2025 às 15:50:39**.

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 87420 TUX
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/3KLZ6-KSWVS-TRWZF-RS36N>