



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS2PY-MVZ4P-T89JA-UZ73X>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037179-71

MATRÍCULA: 00037179

MATRÍCULA nº 37179

DATA: 24 de agosto de 2012

IMÓVEL:- Apartamento nº. 303 Bloco 3, do Edifício Spazio Mistral, a ser construído, Estrada J, Bairro da Glória - prolongamento, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal de 0,001913660 do terreno com 16.207,00m2 formado pela unificação dos lotes 33, 36, e lote 36A, não foreiro e dentro do perímetro urbano, que recebeu nº 33A, medindo e confrontando-se da seguinte maneira:- 234,50m em segmento retilíneo de frente com a Estrada J; 74,45m de lateral esquerda confrontando com terreno de propriedade de Luiz Reid; 185,31m de segmento de reta de fundos (podendo ser usada futuramente como frente) confrontando com a antiga rua Projetada atual rua Vinícius de Moraes; 19,125m de segmento de reta de lateral direita em ângulo de 90º confrontando com o lote 36B; 40,00m de segmento de reta em ângulo de 270º de fundos - paralela a Estrada J, confrontando com o lote 36B; 54,875m de segmento de reta, em ângulo de 90º de lateral direita confrontando com a antiga Estrada I atual rua João Alves Jobim Saldanha. O "encontro" dos segmentos de 234,50m e 54,875m é realizado através de curvatura em raio de 6,00m resultante do desmembramento aprovado conforme processo 60.140/2011. Cadastrado na PMM sob o nº 01.6.111.0438.001. Proprietária:- MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda., sociedade com sede nesta cidade, na rua Sidney Vasconcelos Aguiar, s/nº, Bairro da Glória, inscrita no CNPJ sob o nº 13.050.082/0001-20. Título anterior:- Livro ficha Matrícula nº 34891. Eu, Álvaro Luiz Cyriaco de Miranda auxiliar de cartório, matr. 94/8718, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R1 M37179. Protocolo 1H nº 100929: Devedora: MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda., acima qualificada. Credora:- Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03/04. Fiadoras: MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, CNPJ nº 02.578.567/0001-31, sito na rua Alagoas, nº 1314, salas 402 a 405, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, e MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, sito na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Bairro Estoril - Belo Horizonte, MG. Construtora: MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, já qualificada. Título: Abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 12.03.2012, assinado pelas partes. Valor do financiamento: R\$ 36.518.146,85 (trinta e seis milhões, quinhentos e dezoito mil, cento e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do dito empreendimento. Valor este correspondente também à hipoteca de mais 252 (duzentos e cinquenta e dois) apartamentos em fase de construção. Juros mensais a taxa nominal de 9,5000% a.a. e efetiva 9,9249% a.a. Prazo de amortização: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. Este registro refere-se à hipoteca do imóvel constante da matrícula. A presente hipoteca foi inscrita em primeiro lugar e sem concorrência alguma. Foram apresentadas e ficaram arquivadas as seguintes certidões negativas: Ações e Execuções, Execuções fiscais e Concordata e Falências, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca. Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF. Certidão Conjunta Negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. CND do INSS. Justiça do Trabalho. Macaé, 24 de agosto de 2012. Eu, Álvaro Luiz Cyriaco de Miranda, auxiliar de cartório, matr. 94/8718, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu. Selo de fiscalização RTE81264 EYT.

Av2 M37179. Protocolo 1I nº 111845. Averbação:- Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante da matrícula de acordo com cláusula contida no contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS2PY-MVZ4P-T89JA-UZ73X>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037179-71

MATRÍCULA: 00037179

SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 24 de abril de 2014. Macaé, 31 de julho de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJT 73697 KLO**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva escrevente substituta, matr. 94/477, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

R3 M37179. Protocolo II nº 111845: Transmitente e fiadora:- MRV MRL XIV Incorporações SPE Ltda, acima qualificada. Interveniente construtora e fiadora: MRL Engenharia e Empreendimentos S/a, CNPJ nº 02.578564/0001-31. Adquirente:- Renata Guiscem Nogueira, brasileira, solteira, chefe intermediária, portadora da carteira de identidade CI nº 11454164, expedida pelo P.CIV/MG em 07.02.2008, e inscrita no CPF nº 043.194.466-07, residente nesta cidade na rua Sidney Vasconcelos de Aguiar, 1047, apartamento nº 106, bloco A, bairro da Gloria. Título:- Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 24.04.2014, assinado pelas partes. Valor do contrato:- R\$ 253.560,00 (duzentos e cinquenta e três mil e quinhentos e sessenta reais), satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 7.795,33 (sete mil, setecentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos) com recursos próprios; R\$ 21.045,27 (vinte e um mil, quarenta e cinco reais e vinte e sete centavos) através da conta vinculada do FGTS e R\$ 224.719,40 (duzentos e vinte e quatro mil, setecentos e dezenove reais e quarenta centavos) mediante financiamento, sendo o valor de R\$ 5.913,21 (cinco mil e novecentos e treze reais e vinte e um centavos) destinados ao pagamento da fração ideal do terreno acima. Este registro refere-se à transmissão da fração ideal de 0,001913660 do terreno acima matriculado. O imposto de transmissão foi recolhido na agência local do Banco Itaú no valor de R\$ 2.090,82, em data de 13.06.2014, conforme guia de nº. 00027675, controle nº. 3086/2014. Foram apresentadas e arquivadas junto a Caixa Econômica Federal as certidões exigidas por Lei. Consultas de nºs 0160914073106117 e, 0160914073108272, relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Custas cobradas com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar-se de operação realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Macaé, 31 de julho de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJT 73698 EFG**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva Escrevente substituta, matr. 94/477, digitei. O Oficial (A) Zaida Maria Vieira Silva.

R4 M37179. Protocolo II nº 111845. Devedora:- Renata Guiscem Nogueira, já qualificada. Credora:- Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título:- Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 24.04.2014, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 224.719,40 (duzentos e vinte e quatro mil, setecentos e dezenove reais e quarenta centavos) no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa anual de juros nominal 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo em 24.05.2014 no valor de R\$ 2.214,99 (dois mil, duzentos e quatorze reais e noventa e nove centavos). Valor da garantia fiduciária:- R\$ 273.080,68 (duzentos e setenta e três mil, oitenta reais e sessenta e oito centavos). Este registro refere-se à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 31 de julho de 2014. Selo de fiscalização eletrônico nº **EAJT 73699 DEG**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva Escrevente substituta, matr. 94/477, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av5 M37179. Protocolo II nº 116964. Averbação. Averba-se a construção do apartamento de nº 303, do bloco 03, do Edifício Residencial Spazio Mistral, situado na Alameda



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS2PY-MVZ4P-T89JA-UZ73X>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037179-71

MATRÍCULA: 00037179

Raimundo Corrêa antiga Estrada J, nº 303, do loteamento denominado Bairro da Gloria, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 49,32m², e área de uso comum de 7,46m², com direito ao uso exclusivo de uma vaga de estacionamento, de acordo com certidão de habite-se de nº 01096/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé em data de 25 de março de 2015, cadastrado sob o nº 01.6.111.0566.0243, de propriedade de Renata Guissem Nogueira. Atribuindo-se o valor de R\$ 46.074,42 (quarenta e seis mil, setenta e quatro reais e quarenta e dois centavos). Macaé, 14 de agosto de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBAY 77206 QSS**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva Escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial (a) Zaida Maria Vieira Silva.

Av6 M37179. Protocolo 1J nº 129340. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 17.10.2018 sob nº 129340, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que a devedora Renata Guissem Nogueira, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 12 de dezembro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECVD 72714 BCE**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av7 M37179. Protocolo 1J nº 134088. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 29.11.2019 sob nº 134088, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos, certifica que a devedora Renata Guissem Nogueira, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 14 de fevereiro de 2020. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDGN 67243 NOR**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Irenilda Nolasco de Abreu.

Av8 M37179. Protocolo 1J nº 162006. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 11.02.2026 sob nº 162006, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos, certifica que a devedora Renata Guissem Nogueira, já qualificada, não foi notificada, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 11 de junho de 2026. Selo de fiscalização eletrônico nº **EFDB 27573 NQW**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, Escrevente, matr. 94/16807, digitei. O Oficial (a) Gustavo Graeff Silva.

Av9 M37179. Protocolo 1J nº 164174. **BAIXA DA ALIENAÇÃO**. Averbação. Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária, de acordo com documento comprobatório que foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 17 de agosto de 2026. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, escrevente, matr. 94/23648, digitei.

Eu, **Patricia da Silva Santiago**, Auxiliar de Cartorio, Matrícula 94/26626, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente digitalmente. Eu, **Gustavo Graeff Silva**, Substituto, Matrícula 94/5598, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFED 47674 JBZ**.

Av10 M37179. Protocolo 1J nº 164174. **CONSOLIDAÇÃO**. Averbação. Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Caixa Econômica Federal, já qualificada, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido contrato particular de compra e venda de imóvel, datado de 24.04.2014, assinado pelas partes, registrado no R4. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 6.153,61 em 17.07.2026, através da guia 65676. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 307.680,41 (trezentos e sete mil, seiscentos e oitenta reais e quarenta e um centavos) fixados pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 17 de agosto de 2026. Eu, Gabriela Mussi de Oliveira Sant'Ana, escrevente, matr. 94/23648, digitei.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HS2PY-MVZ4P-T89JA-UZ73X>

CARTORIO DO 2º OFICIO DE MACAE/RJ

RUA MARECHAL DEODORO 351 - CENTRO, MACAE/RJ
TEL: (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393
2oficiomacae@gmail.com (22) 2762-0450 / (22) 2759-0393

CERTIDÃO R.G.I

C.N.M.: 091512.2.0037179-71

MATRÍCULA: 00037179

Eu, **Patricia da Silva Santiago**, Auxiliar de Cartorio, Matrícula 94/26626, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente digitalmente. Eu, **Gustavo Graeff Silva**, Substituto, Matrícula 94/5598, dou fé e assino digitalmente. Selo Eletrônico: **EFED 47676 MBU**.

CERTIFICADO, que a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmos, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº:** 00124329; **RECIBO Nº:** 0014519/26. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAE, 19 DE AGOSTO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ANA PAULA RIBEIRO GAVINHO** em 19/08/2026 às 10:15:11. Assinada Digitalmente por **VANDERLUCIA MARCIA NUNES FERNANDES - ESCRIVENTE - 94/18604 - MAT.:** 94/18604 .

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ:	R\$ 1,24
FUNPGT:	R\$ 1,24
FUNDAC:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,20
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,08



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED 47951 ZQE
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>