



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.: 089094.2.0019945-20

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 19945 (dezenove mil novecentos e quarenta e cinco).

DATA: 06/04/2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 405 (em construção), do Bloco 10, no Empreendimento "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata", com fração ideal de 0,002410668, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 302, imóvel este a ser edificado numa área remanescente de uma área de terras, desmembrada de maior porção do lote nº 09 (nove), da Gleba Mato Escuro, em Barra de Macaé, 2º distrito deste município, com as seguintes medidas e confrontações: 149,30m de frente com a Rua Maria Lúcia Piersante (Antiga Rua Projetada 61); 164,30m de fundos com o Lote nº 09; pelo lado esquerdo em 3 seguimentos: o primeiro com 32,00m, o segundo com 15,00m, ambos com a Área Desmembrada e o terceiro de 86,81m com o Lote nº 12, de propriedade da CEHAB -RJ; 124,66m pelo lado direito com a área remanescente do Lote nº 09; perfazendo uma área quadrada total de 19.520,00m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL Parque Aeroporto Incorporações SPE LTDA, estabelecida na Av. Antonio Guimarães Mosqueira, snº, Parque Aeroporto, Macaé - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.964.144/0001-23 Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, Fls. 01, matrícula 3286. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, auxiliar de cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av1M19945: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, conforme registro realizado junto a matrícula nº 3286, registrada dia 06 de Abril de 2015. Sem custas, de acordo com o Art. 237-A da lei 6.015. Macaé, 06 de Abril de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, auxiliar de cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av2M19945: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, através da Autorização do Cancelamento Hipotecário, datado de 27/04/2017, Anexo II do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 30 de Junho de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

R3M19945: **Transmitente:** MRV MRL Parque Aeroporto Incorporações SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Daiane Alves Rodrigues, brasileira, solteira, nascida em 24/04/1985, agente administrativa, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 03973689900, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/09/2016, inscrita no CPF sob o nº 112.243.067-16, residente e domiciliada à Rua Prefeito Lobo Junior, nº 1088, Campo do Oeste, Visconde de Araujo, 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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 855553855616, datado de 27 de Abril de 2017 e Termo Aditivo datado de 01 de Maio de 2017, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 145.518,00 (Cento e quarenta e cinco mil quinhentos e dezoito reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 103.205,94 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 22.377,64 através de recursos próprios; R\$ 11.870,42 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 8.064,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 9.483,03. Avaliação fiscal: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 37934/2017, recolhida em favor do Município de Macaé em 22/05/2017. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160517062355760, em nome da transmitente, realizada em 23/06/2017,



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.: 089094.2.0019945-20

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 06/06/2017 sob o nº 38865. EMOLS. R\$ 746,38; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 14,58; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 38,05. TOTAL: R\$ 799,01. Macaé, 30 de Junho 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 85423 ZAB.**

R4M19945: **Devedors fiduciante:** Daiane Alves Rodrigues, já qualificada. **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 Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 855553855616, datado de 27 de Abril de 2017 e Termo Aditivo datado de 01 de Maio de 2017, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 145.518,00 (Cento e quarenta e cinco mil quinhentos e dezoito reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 103.205,94 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 22.377,64 através de recursos próprios; R\$ 11.870,42 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 8.064,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 9.483,03. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Valor de Financiamento de despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida: R\$ 103.205,94; Valor da Garantia: R\$: 152.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 152.000,00; Prazo em meses; de construção: 25. de amortização: 360. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,0000; Efetiva 5,1163; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 554,03; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,30; Total: R\$ 576,33. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/05/2017; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 5; Encargos financeiros: de acordo com o Item 5; Encargos devidos pelo proponente pagos a vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 1.555,38; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.444,61; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta - outras. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 06/06/2017 sob o nº 38865. EMOLS. R\$ 746,38; FETJ/RJ -(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 14,58; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 38,05. TOTAL: R\$ 799,01. Macaé, 30 de Junho 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 85425 GGH.**

Av5M19945: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 405, do Bloco 10, do Condomínio Residencial Parque Mal Del Plata, com área construída de 45,32m², situado à Rua Maria Lúcia Piersante, nº 265, Parque Aeroporto, Macaé/RJ. Área privativa: 45,32m². Área de Uso Comum: 8,87m². Total: 54,19m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.223.0399.0395. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 062/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 19/06/2018. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 15 de Agosto de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, 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.: 089094.2.0019945-20

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av6M19945: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata**, encontra-se registrada na Ficha nº 1601, fls. 11, do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 29/11/2018. Título protocolizado em 11/10/2018 sob o nº 41776. EMOLS. R\$ 26,27; FETJ/RJ-(20%): R\$ 3,25; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,81; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,81; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,65; PMCMV (2%): R\$ 0,32. ISS: R\$ 0,83; TOTAL: R\$ 22,94. Macaé, 03 de Dezembro 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: ECSQ 85008 YYZ.**

Av7M19945: Nesta data, *ex officio*, (art.213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar que quando a efetivação do Av5 onde constou "Condomínio Residencial Parque Mal Del Plata" **leia-se "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata"** para tornar-se correto. Macaé, 13 de Março de 2019. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av8M19945: **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 foi (ram) encontrado(s) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105460**, emitida em 30/06/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 30/10/2025 sob o nº 56868.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 05/11/2025.** 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.

Av9M19945: **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 30/10/2025. **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 30/10/2025. **Título protocolizado em 30/10/2025 sob o nº 56868. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 05/11/2025.** 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 73205 BEI.**



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.: 089094.2.0019945-20

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

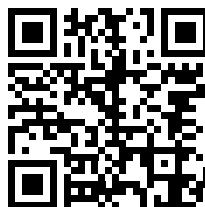
Av10M19945: **REQUERENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **FATO JURIDICO:** da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 30/10/2025. **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 compareceu(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S):** DAIANE ALVES RODRIGUES, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/10/2025 e a Guia de ITBI nº 61889/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 26/09/2025. **Título protocolizado em 30/10/2025 sob o nº 56868. 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, 05/11/2025.** 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 73208 RTX.**

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:** 00036782; **RECIBO N.º:** 0016455/25. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 07 DE NOVEMBRO DE 2025

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **07/11/2025 às 15:15:38**.

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 Eletrônica
EEZO 73465 STX
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>