



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: 00019818

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019818-13

MATRÍCULA: 19818 (dezenove mil oitocentos e dezoito).

DATA: 06/04/2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 308 (em construção), do Bloco 07, no Empreendimento "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata", com fração ideal de 0,002615138, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 130, imóvel este a ser edificado numa área remanescente de uma área de terras, desmembrada de maior porção do lote n.º 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.

Av1M19818: 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.

Av2M19818: 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 15/08/2017, 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, 16 de Novembro de 2017. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

R3M19818: **Transmitente: MRV MRL PARQUE AEROPORTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada. **Adquirente: Nathalia Rohen de Paula Silva**, brasileira, solteira, nascida em 19/11/1988, farmacêutica, portadora da Carteira de Identidade CI nº 17751RJ, expedida pelo CFF/RJ em 25/11/2010, inscrita no CPF sob o nº 129.398.147-83, residente e domiciliada à Rua Tiradentes, nº 112, apartamento 209, Centro, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de terreno, mútuo para construção de unidade habitacional e alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 855553892681, datado de 15 de Agosto de 2017 e Termo Aditivo datado de 15 de Agosto de 2017, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 147.715,00 (cento e quarenta e sete mil setecentos e quinze reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 118.172,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 18.442,76 através de recursos próprios; R\$ 9.476,24 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$: 1.624,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 9.607,12; Avaliação fiscal: R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 38692/2017, recolhida em favor do Município de Macaé em 28/09/2017. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o 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: 00019818

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019818-13

0160517102427788, em nome da transmitente, realizada em 24/10/2017, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 05/10/2017 sob o nº 39541. 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, 16 de Novembro de 2017. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECIE 29202 JKL.**

R4M19818: **Devedora fiduciante:** Nathalia Rohen de Paula Silva, 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, mútuo para construção de unidade habitacional e alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 855553892681, datado de 15 de Agosto de 2017 e Termo Aditivo datado de 15 de Agosto de 2017, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 147.715,00 (cento e quarenta e sete mil setecentos e quinze reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 118.172,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 18.442,76 através de recursos próprios; R\$ 9.476,24 através de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.624,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 9.607,12; Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor de Financiamento de despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida: R\$ 118.172,00; Valor da Garantia: R\$: 153.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 153.000,00; Prazo em meses; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal 6,5000; Efetiva 6,6973; Encargo no período: Construção: de acordo com o item 5.1.2; Amortização: Prestação (a+j): R\$ 746,92; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,22; Total: R\$ 768,14. 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\$ 2.737,49; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.710,03; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente - outras. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 05/10/2017 sob o nº 39541. 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, 16 de Novembro de 2017. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECIE 29207 XXX.**

Av5M19818: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 308, do Bloco 07, do Condomínio Residencial Parque Mal Del Plata, com área construída de 49,27m², situado à Rua Maria Lúcia Piersante, nº 265, Parque Aeroporto, Macaé/RJ. Área privativa: 49,27m². Área de Uso Comum: 9,62m². Total: 58,89m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.223.0399.0268. 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



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: 00019818

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019818-13

Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av6M19818: 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 84881 EEF.**

Av7M19818: 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.

Av8M19818: **REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, 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, assinados pelas partes, datado de 20/04/2023, sob o Ofício nº 345059/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, cujo resultado da notificação, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da CERTIDÃO nº **102939**, emitida em 07/06/2023, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 27/02/2023 sob o nº 50482.** EMOLS. R\$ 633,19; FETJ/RJ-(20%): R\$ 126,63; FUNDPERJ-(5%): R\$ 31,65; FUNPERJ-(5%): R\$ 31,65; FUNARPEN-(4%): R\$ 25,32; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,66; ISS: R\$ 32,29. SELO: R\$ 2,48. TOTAL: R\$ 895,87. **Macaé, 23/08/2023.** 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, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EENW 12107 YAC.**

Av9M19818: **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 21/12/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do **R4** da presente matricula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento de Consolidação datado de 21/12/2023. **Título protocolizado em 09/01/2024 sob o nº 52610.** EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 6,73; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 239,98. **Macaé, 16/01/2024.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos nos sistemas de informação. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto,



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: 00019818

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019818-13

Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino. **Selo Eletrônico Número: EEPY 71853 TUY.**

Av10M19818: **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 21/12/2023. **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 (eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE:** NATHALIA ROHEN DE PAULA SILVA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento de Consolidação datado de 21/12/2023 e da Guia de ITBI nº 55229/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 19/12/2023. **Título protocolizado em 09/01/2024 sob o nº 52610.** EMOLS. R\$ 663,06; FETJ/RJ-(20%): R\$ 132,61; FUNDPERJ-(5%): R\$ 33,15; FUNPERJ-(5%): R\$ 33,15; FUNARPEN-(4%): R\$ 26,52; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,26; ISS: R\$ 33,82; SELO: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 938,16. **Macaé, 16/01/2024.** Eu, Vítor Hugo Nunes Pinheiro, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/23155, CPF nº 116.167.557-41, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respetivos 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: EEPY 71854 ABD.**

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\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 3,92 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 140,87. CERTIDÃO EMITIDA EM: 19/01/2024 ÀS 16:53:35; PEDIDO Nº 00031187; RECIBO N.º: 0000960/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



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: 00019818

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019818-13



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPY 72416 WXZ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 19 DE JANEIRO DE 2024

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/BQRAB-AVGUR-SMJDJ-KCGGM>