



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.: 089094.2.0019797-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 19797 (dezenove mil setecentos e noventa e sete).
DATA: 06/04/2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 107 (em construção), do Bloco 07, no Empreendimento "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata", com fração ideal de 0,002819219, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 357, 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.

Av1M19797: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): procede-se esta para consignar que onde constou quanto à abertura da presente matrícula: "com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 357", leia -se: "**com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 353**", para tornar-se correto. Macaé, 11 de Agosto de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R2M19797: **Transmitente:** MRV MRL Parque Aeroporto Incorporações SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** Diego Carvalho Campelo, brasileiro, solteiro, nascido em 30/10/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CI 0995500916, expedida pelo SSP/BA em 01/06/2011, e inscrito no CPF sob o nº 019.660.825-25, e Marcia Aparecida da Silva, brasileira, solteira, nascida em 19/01/1983, assistente social, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 05179932298, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/08/2013, inscrita no CPF sob o nº 057.433.306-11, residentes e domiciliados à Rua João Alves J. Saldanha, 320, APT 103 BL, Gloria, 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 com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à produção de habitações - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) nº 855553656988, datado de 20 de maio de 2016, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 152.444,92 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e dois centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 11.040,92 através de recursos próprios; R\$ 11.825,83 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 0,00 através do desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) e, R\$ 129.500,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$: 11.088,64. Avaliação fiscal: R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 35870/2016, recolhida em favor do Município de Macaé em 22/07/2016. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160516081210898, em nome da transmitente, realizada em 12/08/2016, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título



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.: 089094.2.0019797-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

protocolizado em 05/08/2016 sob o nº 37405. EMOLS. R\$ 700,30; FETJ/RJ -(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 18,43. TOTAL: R\$ 732,41. Macaé, 25 de Agosto de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBQP 76371 MNN.**

R3M19797: **Devedores fiduciantes:** Diego Carvalho Campelo e Marcia Aparecida da Silva, já qualificados. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, 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 Contrato 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 de habitações - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es/fiduciante(s) nº 855553656988, datado de 20 de maio de 2016, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 152.444,92 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e dois centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 11.040,92 através de recursos próprios; R\$ 11.825,83 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 0,00 através do desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento) e, R\$ 129.500,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$: 11.088,64. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da Operação: R\$ 129.500,00. Valor do Desconto: R\$ 0,00. Valor da dívida: R\$ 129.500,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 169.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de renegociação: 0. BALCÃO: Taxa anual de juros: Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.278,10; Prêmio de Seguros: R\$ 36,23; (SFH)Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.339,33. REDUZIDA: Taxa anual de juros: Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 0,00; Prêmio de Seguros: R\$ 36,23; (SFH)Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 61,23. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/06/2016. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 8. Encargos Financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto no item 3. 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 05/08/2016 sob o nº 37405. EMOLS. R\$ 700,30; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ- (5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12 -(2%): R\$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 18,43. TOTAL: R\$ 732,41. Macaé, 25 de Agosto de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBQP 76372 STU.**

Av4M19797: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento 107, do Bloco 07, do Condomínio Residencial Parque Mal Del Plata, com área construída de 44,49m², situado à Rua Maria Lúcia Piersante, nº 265, Parque Aeroporto, Macaé/RJ. Área privativa: 44,49m². Área de Uso Comum: 10,37m². Total: 54,86m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.223.0399.0247. 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





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.: 089094.2.0019797-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Agosto de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av5M19797: 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 84860 WXY.**

Av6M19797: 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 Av4 onde constou "Condomínio Residencial Parque Mal Del Plata" **leia-se "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata"** para tornar-se correto. Macaé, 08 de Fevereiro de 2019. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av7M19797: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av9 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 105973**, emitida em 05/12/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 06/04/2026 sob o nº 58037.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 10/04/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79GC4-N3CR7-6RUAD-SDQYJ>



Valide aqui
este documento

3º OFICIO 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.: 089094.2.0019797-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av8M19797: **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 20/03/2026. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R3 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 20/03/2026. **Título protocolizado em 06/04/2026 sob o nº 58037. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 213,06; FETJ-(20%): R\$ 42,61; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNARPEN-(6%): R\$ 12,78; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 4,25; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 2,13; FUNPGT-(1%): R\$ 2,13; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 2,13; ISS: R\$ 10,87; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 329,45;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 10/04/2026.** 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFBU 37915 SUX.**

Av9M19797: **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 20/03/2026. **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):** DIEGO CARVALHO CAMPELO e MARCIA APARECIDA DA SILVA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 20/03/2026 e a Guia de ITBI nº 64148/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 18/03/2026. **Título protocolizado em 06/04/2026 sob o nº 58037. TOTAL DE CUSTAS:** EMOLS. R\$ 839,62; FETJ-(20%): R\$ 167,92; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 71,36; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 71,36; FUNARPEN-(6%): R\$ 50,37; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 16,79; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 8,39; FUNPGT-(1%): R\$ 8,39; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 8,39; ISS: R\$ 42,82; SELO: R\$ 3,27. **TOTAL: R\$ 1.288,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). 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, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. **Selo Eletrônico Número: EFBU 37916 UXA.**



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.: 089094.2.0019797-76

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

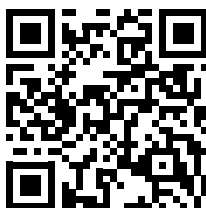
Av10M19797: Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) lavra -se esta para consignar a data de registro do Av9, seja esta: 10/04/2026, para tornar -se correto. Macaé, 15/05/2026. Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367-07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação. Eu, Jackeline Keiko Yao Souto, Substituta, Matrícula nº 94/21430, CPF nº 001.195.487 -63, subscrevo dou fé e assino.

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: 00038936; RECIBO N.º: 0007786/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 15 DE MAIO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **AYMEE BATALINI PEÇANHA** em **15/05/2026** às **13:27:04**.

EMOLUMENTO:	R\$ 0,00
PMCMV:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 66,65



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCW 07374 QSW
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/79GC4-N3CR7-6RUAD-SDQYJ>