



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: 00019856**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0019856-93**

MATRÍCULA: 19856 (dezenove mil oitocentos e cinqüenta e seis)

DATA: 06/04/2015

**IMÓVEL:** Apartamento nº 306 (em construção), do Bloco 08, no Empreendimento "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata", com fração ideal de 0,002657583, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 278, 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.

**Av1M19856:** 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.

**Av2M19856:** Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular, solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 26, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11 CGJ/RJ. Macaé, 29 de Outubro de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

**R3M19856: Transmitente:** MRV MRL Parque Aeroporto Incorporações SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.964.144/0001-23, sito à Avenida Antônio Guimarães Mosqueira, s/nº, Parque Aeroporto, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirentes:** Geovana Freitas Gonçalves Santos de Araujo, brasileira, mecânica de veículo automotor, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 02781228508, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/05/2012, inscrita no CPF sob o nº 944.963.825-04, e seu esposo Samuel de Araujo, brasileiro, montador de andaimes, portador da Carteira de Identidade nº 01966871494, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/12/2013, inscrito no CPF sob o nº 277.513.888-89, casados no regime da comunhão parcial de bens em 16/02/2004, residentes e domiciliados à Avenida W Vinte, nº 135, casa, no Lagomar, 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado de 10 de Abril de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 160.926,88 (cento e sessenta mil e novecentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 22.803,88 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 138.123,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 10.453,43 valor de compra e venda do terreno. Avaliação fiscal: R\$ 161.000,00



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: 00019856**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0019856-93**

(cento e sessenta e um mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 33936/2015, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515092924265, no nome da transmitente, realizada em 29/09/2015, conforme dispõe o Provimento nº 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 28/09/2015 sob o nº 35473. EMOLS. R\$ 632,58; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): R\$ ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,36; MUTUA/ACOTERJ: ISENT0. TOTAL: R\$ 644,94. Macaé, 29 de Outubro de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBCQ 98332 TUU.**

**R4M19856: Devedores fiduciários:** Geovana Freitas Gonçalves Santos de Araujo e seu esposo Samuel de Araujo, já qualificados. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob a 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado de 10 de Abril de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 160.926,88 (cento e sessenta mil e novecentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 22.803,88 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 138.123,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 10.453,43 valor da compra e venda do terreno. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da dívida: R\$ 138.123,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 161.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de construção: 25 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Prazo de Carência: 0. Taxa anual de juros: Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.340,30. Prêmio de Seguros: R\$ 44,88; (SFH) Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.410,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2015. Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 28/09/2015 sob o nº 35473. EMOLS. R\$ 632,58; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): R\$ ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 12,36; MUTUA/ACOTERJ: ISENT0. TOTAL: R\$ 644,94. Macaé, 29 de Outubro de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBCQ 98361 RSS.**

**Av5M19856:** Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 306, do Bloco 08, do Condomínio Residencial Parque Mal Del Plata, com área construída de 50,09m², situado à Rua Maria Lúcia Piersante, nº 265, Parque Aeroporto, Macaé/RJ. Área privativa: 50,09m². Área de Uso Comum: 9,77m². Total: 59,86m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.223.0399.0306. 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  
contato@3oficartmacae.com.br

**CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI**

**MATRÍCULA: 00019856**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0019856-93**

**Av6M19856:** 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 84919 LMN.**

**Av7M19856:** 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.

**Av8M19856:** Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 281168/2022-emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 08/07/2022, **averba-se o procedimento de intimação**, cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 102041, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/08/2022, certifica o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado (s), conforme certidão emitida pelo RTD em 09/08/2022. Título protocolizado em 14/06/2022 sob o nº 49141. EMOLS. R\$ 134,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 26,88; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,72; FUNARPEN-(4%): R\$ 5,37; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,43; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 6,84. TOTAL: R\$ 189,37. Macaé, 26 de Janeiro de 2023. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 23054 WXA.**

Av9M19856: **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 pelo requerente, datado de 12/08/2021, sob o Ofício nº 210181/2021. **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 101028**, emitida em 16/11/2021, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 30/09/2021 sob o nº 47694.** EMOLS. R\$ 121,73; FETJ/RJ-(20%): R\$ 24,34; FUNDPERJ-(5%): R\$ 6,08; FUNPERJ-(5%): R\$ 6,08; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,86; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,20; ISS: R\$ 6,20. TOTAL: R\$ 171,49. **Macaé, 17/01/2024.** 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 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: EEPY 72076 GIK.**

Av10M19856: Nesta data, *ex officio*, (art. 213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se a presente averbação para consignar a **desistência dos PROCEDIMENTOS DE**



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: 00019856**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0019856-93**

**INTIMAÇÃO**, constantes na matrícula. **INSTRUÇÃO**: ato instruído do **Ofício nº 30809-C / 2024 - SIALF - CESAV/RJ**, emitida em 09/01/2024, assinado pela representante da credora. **Macaé, 17/01/2024**. 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 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.

Av11M19856: **Averbação de Ofício**: Consigna-se que em razão do Av13 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). **INSTRUÇÃO**: ato instruído da **CERTIDÃO nº 103789**, emitida em 19/02/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 06/06/2024 sob o nº 53427**. Sem custas para o presente ato. **Macaé, 19/06/2024**. 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 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.

Av12M19856: **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 28/05/2024. **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 28/05/2024. **Título protocolizado em 06/06/2024 sob o nº 53427**. EMOLS. R\$ 168,26; FETJ/RJ-(20%): R\$ 33,65; FUNDPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 8,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 10,09; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 3,35; ISS: R\$ 8,58; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 243,34. **Macaé, 19/06/2024**. 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 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: EESP 17846 HIL**.

Av13M19856: **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 28/05/2024. **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. **Transmitentes: Geovana Freitas Gonçalves Santos de Araujo e seu esposo Samuel de Araujo**, já qualificados. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO**: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 28/05/2024 e a Guia de ITBI nº 52640/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/02/2023. **Título protocolizado em 06/06/2024 sob o nº 53427**. EMOLS. R\$ 663,06; FETJ/RJ-



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: 00019856**

**CÓDIGO CNM: 089094.2.0019856-93**

(20%): R\$ 132,61; FUNDPERJ-(5%): R\$ 33,15; FUNPERJ-(5%): R\$ 33,15; FUNARPEN-(4%): R\$ 39,78; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,26; ISS: R\$ 33,82; SELO: R\$ 2,59. TOTAL: R\$ 951,42. **Macaé, 19/06/2024.** 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 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: EESP 17849 OQS.**

**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\$ 5,88 – (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\$ 142,83. CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/06/2024 ÀS 11:09:22; PEDIDO Nº 00032392; RECIBO N.º: 0008818/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.



**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.**  
**MACAÉ, 25 DE JUNHO DE 2024**

Assinado Digitalmente por:  
VALERIA DE ALMEIDA RIBAS - TABELIÁ/OFICIAL - MAT.: 90/39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D29G7-9JQ9C-A92CB-J7MJ5>