



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: 00019875

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019875-36

MATRÍCULA: 19875 (dezenove mil oitocentos e setenta e cinco).

DATA: 06/04/2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 105 (em construção), do Bloco 09, no Empreendimento "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata", com fração ideal de 0,002862183, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 344, 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.

R1M19875: **Transmitente:** MRV MRL PARQUE AEROPORTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.964.144/0001-23, com sede, à Av. Antonio Guimarães Mosqueira, SN, Parque Aeroporto, Macaé/RJ. **Adquirente:** Juliana Carvalho de Barcelos, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 101142750 expedida pelo IFP/RJ em 15/01/1992, inscrita no CPF sob o nº 030.727.087-46, residente e domiciliada em Alameda Prefeito Claudio Moacyr, 474, Riviera Flumin, 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 26 de Fevereiro de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.765,00 (cento e cinquenta mil e setecentos e sessenta e cinco reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 16.730,17 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 134.034,83 através de financiamento concedido pela Caixa, e, R\$ 11.257,47 valor da compra e venda do terreno. Avaliação fiscal: R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 32311/2015, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515082456475, no nome da transmitente, realizada em 24/08/2015, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 24/08/2015 sob o nº 35156. EMOLS. R\$ 1.265,16; FETJ/RJ-(20%): R\$ 253,03; FUNDPERJ-(5%): R\$ 63,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 63,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 50,60; Lei Estadual 6.370/12- (2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24; TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 18 de Setembro de 2015. Eu, Mônica Fernandes de Souza, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAZI 44011 KLM.**

R2M19875: **Devedora fiduciante:** Juliana Carvalho de Barcelos, já qualificada. **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



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: 00019875

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019875-36

fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado de 26 de Fevereiro de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 150.765,00 (cento e cinquenta mil e setecentos e sessenta e cinco reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 16.730,17 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 134.034,83 através de financiamento concedido pela Caixa, e, R\$ 11.257,47 valor da compra e venda do terreno. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da dívida: R\$ 134.034,83. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 168.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo da 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\$ 1.300,63; Prêmio de Seguros: R\$ 44,46; (SFH) Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.370,09. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/03/2015. Recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 24/08/2015 sob o nº 35156. EMOLS. R\$ 1.265,16; FETJ/RJ-(20%): R\$ 253,03; FUNDPERJ-(5%): R\$ 63,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 63,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 50,60; Lei Estadual 6.370/12- (2%): R\$ 24,72; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24; TOTAL: R\$ 1.732,25. Macaé, 18 de Setembro de 2015. Eu, Mônica Fernandes de Souza, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número EAZI 44032 MNO.**

Av3M19875: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 105, do Bloco 09, 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: 10,53m². Total: 55,85m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.223.0399.0325. 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.

Av4M19875: 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 84938 WWX.**

Av5M19875: 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 Av3 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.

Av6M19875: **REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.



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: 00019875

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019875-36

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 09/11/2022. **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 **102488**, emitida em 12/01/2023, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 14/10/2022 sob o nº 49785.** 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; ISS: R\$ 6,84. TOTAL: R\$ 189,37. **Macaé, 03/03/2023.** 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: EEHL 26500 YYB.**

Av7M19875: **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 17/05/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO**, constante do Av6 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento, datado de 17/05/2024. **Título protocolizado em 20/05/2024 sob o nº 53306.** 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 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: EESP 17792 UXA.**

Av8M19875: **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). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 103668**, emitida em 29/01/2024, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 20/05/2024 sob o nº 53306.** 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 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.

Av9M19875: **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 17/05/2024. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente



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: 00019875

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019875-36

acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R2 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 17/05/2024. **Título protocolizado em 20/05/2024 sob o nº 53306.** 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 17795 KMP.**

Av10M19875: **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 17/05/2024. **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. **Transmitente:** Juliana Carvalho de Barcelos, já qualificada. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 17/05/2024 e a Guia de ITBI nº 53772/2024 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 06/07/2023. **Título protocolizado em 20/05/2024 sob o nº 53306.** EMOLS. R\$ 663,06; FETJ/RJ-(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 17797 EFI.**

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



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: 00019875

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019875-36

Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,83.
CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/06/2024 ÀS 11:09:26; PEDIDO Nº 00032392; RECIBO N.º:
0008818/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma
registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESP 18202 IJM
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAÉ, 25 DE JUNHO 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/LVX4F-4RT5F-HQR8Y-VZC3N>