



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.: 089094.2.0019832-68

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 19832 (dezenove mil oitocentos e trinta e dois).

DATA: 06/04/2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 102 (em construção), do Bloco 08, no Empreendimento "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata", com fração ideal de 0,002461397, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 85, 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.

R1M19832: **Transmitente:** **MRV MRL Parque Aeroporto Incorporações SPE LTDA**, já qualificada. **Adquirente:** **Fabricio Fernandes da Silva**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/11/1986, escultor, pintor e assemblado, portador da Carteira de Identidade CI nº 04508382482, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/09/2013, inscrito no CPF sob o nº 118.598.607-37, residente e domiciliado à Rua 16, 110, Lote 23, Condomínio, Aeroporto, 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 e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 855553697173, datado 29 de Junho de 2016, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 108.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 19.034,70 através de recursos próprios; R\$ 6.717,30 através do recurso da conta vinculada do FGTS; e R\$: 1.248,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$: 9.682,38. Avaliação fiscal: R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 35918/2016, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160516101941427, em nome da transmitente, realizada em 19/10/2016, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à **transmissão total** do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 16/09/2016 sob o nº 37615. 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, 19 de Outubro de 2016. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBQP 87155 HHI.**

R2M19832: **Devedor fiduciante:** **Fabricio Fernandes da Silva**, já qualificado. **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, alienação



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.: 089094.2.0019832-68

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 855553697173, datado 29 de Junho de 2016, assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 108.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 19.034,70 através de recursos próprios; R\$ 6.717,30 através do recurso da conta vinculada do FGTS; e R\$ 1.248,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 9.682,38. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Valor da operação: R\$ 109.248,00; Valor do desconto complemento: R\$ 1.248,00; Valor do Financiamento: R\$ 108.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 147.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 147.000,00; Prazo total em meses; de construção/legalização: 25; de amortização: 360; renegociação: 0. Taxa de juros % a.a: Nominal 6,5000; Efetiva 6,6973. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 682,63; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,53; Total: R\$ 704,16. Vencimento do encargo mensal: 25/07/2016; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3; 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 16/09/2016 sob o nº 37615. EMOLS. R\$ 700,30; FETJ/RJ -(20%): ISENTO; FUNDPERJ- (5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,68; MUTUA/ACOTERJ/ISS: R\$ 18,43. TOTAL: R\$ 732,41. Macaé, 19 de Outubro de 2016. Eu Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBQP 87156 KKK.**

Av3M19832: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba -se a **conclusão da construção** do Apartamento 102, do Bloco 08, do Condomínio Residencial Parque Mal Del Plata, com área construída de 46,30m², situado à Rua Maria Lúcia Piersante, nº 265, Parque Aeroporto, Macaé/RJ. Área privativa: 46,30m². Área de Uso Comum: 9,05m². Total: 55,35m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.223.0399.0282. 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.

Av4M19832: 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 84895 NNO.**

Av5M19832: 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.



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.: 089094.2.0019832-68

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av6M19832: Averbação de Ofício: Consigna-se que em razão do Av8 que será realizado logo abaixo, averba-se a existência de procedimento de intimação, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o devedor não foi encontrado e notificado. INSTRUÇÃO: ato instruído da CERTIDÃO de nº 106318, emitida em 06/04/2026, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé – Registro de Títulos e Documentos. Título protocolizado em 03/07/2026 sob o nº 58670. Sem custas para o presente ato. Macaé, 13/07/2026. 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.

Av7M19832: 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 01/07/2026. DA AVERBAÇÃO: A pedido do requerente 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 01/07/2026. Título protocolizado em 03/07/2026 sob o nº 58670. 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. Macaé, 13/07/2026. 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: EFCW 13066 BDF.

Av8M19832: 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 01/07/2026. 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 devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. TRANSMITENTE: FABRICIO FERNANDES DA SILVA, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 01/07/2026 e a Guia de ITBI nº 65313/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 25/06/2026. Título protocolizado em 03/07/2026 sob o nº 58670. 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. Macaé, 13/07/2026. 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: EFCW 13067 YAC.



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.: 089094.2.0019832-68

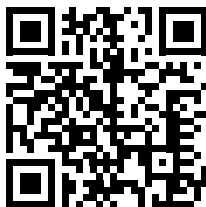
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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: 00039785; RECIBO N.º: 0011298/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 14 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **14/07/2026 às 15:44:15**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
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\$ 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCW 13397 UWZ

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