Valide aqui
a certidão.

3º OFICIO DE MACAE
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 19632 (dezenove mil seiscentos e trinta e dois)
DATA: 06/04/2015

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CADQV-LZG9M-ZGUYE-R9JKX

IMÓVEL: Apartamento nº 102 (em construção), do Bloco 03, no Empreendimento "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata", com fração ideal de 0,002461397, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 265, imóvel este a ser edificado numa área remanescente de uma área de terras, desmembrada de maior porção do lote n.° 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.

Av1M19632: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, conforme registro realizado junto a matricula 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.

Av2M19632: 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 18/03/2016, 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, 12 de Julho de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo.

R3M19632: **Transmitente**: MRV MRL Parque Aeroporto Incorporações SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes**: Rodrigo Dias Silva Pereira, brasileiro, solteiro, nascido em 06/06/1994, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade CI nº 270926009, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/07/2012, inscrito no CPF sob o nº 151.437.997-08, residente e domiciliado à Rua Rotary Club, 03, São Jose do Barreto, nesta cidade de Macaé/RJ e Ailza Oliveira Dias, brasileira, solteira, nascida em 16/11/1971, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 105518351, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/11/2010, inscrita no CPF sob o nº 069.557.827-89, residente e domiciliada à Rua Rotary Club, 03, São Jose do Barreto, 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, nº 855553609970, datado de 18 de março de 2016, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R$ 134.733,93 (cento e trinta e quatro mil setecentos e trinta e três reais e noventa e três centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 107.787,14 através de financiamento concedido pela Caixa; R$ 24.866,79 através de recursos próprios; R$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R$: 2.080,00, através de desconto

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CADQV-LZG9M-ZGUYE-R9JKX

complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R$: 10.459,25. Avaliação fiscal: R$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a da Guia do ITBI nº 35406/2016, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160516070806412, em nome da transmitente, realizada em 08/07/2016, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 08/06/2016 sob o nº 37072. 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, 12 de Julho de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBMG 47805 UUW.**

R4M19632: **Devedores fiduciantes**: Rodrigo Dias Silva Pereira e Ailza Oliveira Dias, 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, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, nº 855553609970, datado de 18 de março de 2016, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R$ 134.733,93 (cento e trinta e quatro mil setecentos e trinta e três reais e noventa e três centavos), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R$ 107.787,14 através de financiamento concedido pela Caixa; R$ 24.866,79 através de recursos próprios; R$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R$: 2.080,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da compra e venda do terreno: R$: 10.459,25. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: TP - Tabela PRICE. Valor da operação: R$ 109.867,14. Valor do desconto complemento: R$ 2.080,00; Valor do Financiamento: R$: 107.787,14. Valor da Garantia: R$: 143.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R$ 143.000,00; Prazo em meses; de construção: 25. de amortização: 360. renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 5,5000; Efetiva 5,6409. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/04/2016; época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargo no período de amortização: Prestação (a+j): R$ 612,00; Taxa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 27,20; Total: R$ 639,20. 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 08/06/2016 sob o nº 37072. 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, 12 de Julho de 2016. Eu, Leilane de Sá Cezario, Auxiliar de cartório, digitei. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EBMG 47813 OOP.**

Av5M19632: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 102, do Bloco 03, do Condomínio Residencial Parque Mar 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 02.2.223.0399.0082. O habite-se foi concedido conforme consta na Certidão 062/2018,

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CADQV-LZG9M-ZGUYE-R9JKX

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.

Av6M19632: 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 84694 IIJ.**

Av7M19632: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 258486/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 19/04/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 101638, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/05/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 20/04/2022 sob o n° 48774. 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 de agosto de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEDJ 78711 CHQ.**

Av8M19632: **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 26/12/2022. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constante do R4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00173/2023 datado de 26/12/2023. **Título protocolizado em 09/03/2023 sob o n° 50542.** EMOLS. R$ 160,69; FETJ/RJ-(20%): R$ 32,13; FUNDPERJ-(5%): R$ 8,03; FUNPERJ-(5%): R$ 8,03; FUNARPEN-(4%): R$ 6,42; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R$ 3,20; ISS: R$ 8,19. TOTAL: R$ 229,17. **Macaé, 13/04/2023**. 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: EEMD 30881 ZBE.**

Av9M19632: **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 26/12/2022. **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

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

3º OFICIO DE MACAE
RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO
MACAÉ/RJ
contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

(eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitentes:** Rodrigo Dias Silva Pereira e Ailza Oliveira Dias, já qualificados. **Adquirentes:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00173/2023 datado de 26/12/2022 e a Guia de ITBI nº 51905/2022 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 14/12/2022. **Título protocolizado em 09/03/2023 sob o n° 50542.** 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, 13/04/2023**. 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: EEMD 30886 NPS.**

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$ 93,59 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 18,71 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R$ 4,67 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R$ 4,67 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R$ 3,74 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R$ 1,87 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 4,77 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R$ 2,48; TOTAL: R$ 134,50. CERTIDÃO EMITIDA EM: 25/04/2023 ÀS **16:16:21**; PEDIDO Nº 00028880; RECIBO N.º: 0005583/23.001. 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
EEMD 31809 EGI
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.
MACAE, 25 DE ABRIL DE 2023

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CADQV-LZG9M-ZGUYE-R9JKX

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado