



Valide aqui a certidão.



3º Ofício
Macaé-RJ

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ-RJ.
Rua Conde de Araruama, nº 512, Centro, Macaé/RJ
Tel.: (22) 2762-9204 / 2762-2162 – email: contato@3oficarmacaee.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,

DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ, abaixo indicada, **CERTIFICA À REQUERIMENTO**, revendo seus livros e apontamentos sobre o Registro de Imóveis a partir de 15 de julho de 1942, até a presente data, existir o seguinte assentamento registral com os seguintes elementos:

MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO: 23417 **DO LIVRO:** 2 **DATA:** 03/01/2018

DESCRIÇÃO E TEORES DAS TRANSMISSÕES E ELEMENTOS À MARGEM:

IMÓVEL: Apartamento nº 402 (em construção), do Bloco 04, no Empreendimento Condomínio Residencial “Parque Maracaibo”, com direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem denominada vaga nº 64 descoberta livre, situado na fração ideal de 0,003054519 do terreno localizado no lugar denominado Gleba Nossa Senhora da Ajuda, em Barra de Macaé, 2º Distrito desde Município de Macaé, não foreira e dentro do perímetro urbano, que no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: medindo 30,86m de frente a Faixa de domínio Público – Desapropriação (Linha Azul – Decreto nº 057/2004); 206,56m de fundos com o Lote nº 15; 355,60m pelo lado esquerdo com a Área 1 e pelo lado direito com 92,98m mais 120,44m mais 26,58m e 21,47m com a Área 4B, perfazendo a área total de 19.599,90m². **Proprietária e Incorporadora:** MRV MRL XXVIII Incorporações SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 13.713.949/0001-80, com sede na Estrada do Imbuuro S/N, Parte A, Imbuuro, nesta cidade de Macaé-RJ. **Registro anterior:** Imóvel adquirido através de Escritura Pública de Extinção de Condomínio de 11/06/2014, devidamente registrada sob o R2M18594 em 24/10/2013 com posterior incorporação de condomínio registrada sob o R3M18594 em 24/10/2014 e demais averbações. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.....

Av1M23417: Nesta data, averba-se a **hipoteca** no imóvel aqui descrito, constituída através de Escritura Pública de Abertura de crédito com constituição de hipoteca em garantia, datada 21 de Dezembro de 2017, devidamente registrada sob o R9M18594 em 27 de Dezembro de 2017 através do protocolo nº 40012. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 03 de Janeiro de 2018. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.....

Av2M23417: Averbação “Ex Officio” (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede-se esta para consignar a existência do patrimônio de afetação, conforme Av4M18594 de 24/10/2014. Macaé, 03 de Janeiro de 2018. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F4XR-LY3MJ-KRU9T-7HRBN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



3º Ofício
Macaé-RJ

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ-RJ.
Rua Conde de Araruama, nº 512, Centro, Macaé/RJ
Tel.: (22) 2762-9204 / 2762-2162 – email: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

Av3M23417: Nesta data, *ex officio*, (art.213, I da Lei nº 6.015/73): Procede-se esta para consignar que o empreendimento **Condomínio Residencial Parque Maracaibo** encontra-se de frente para a **Rodovia Lacerda Agostinho nº 6.600**, instruída da documentação apresentada no memorial descritivo. Macaé, 23 de Maio de 2018. Eu, Marcella Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de Cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.....

Av4M23417: Nesta data, “Ex Officio” (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 402, do bloco 04, do Condomínio Residencial Parque Maracaibo, com área total construída de 55,04m², situado à Avenida Lacerda Agostinho, nº 7001, Ajuda de Cima, Macaé/RJ. Área privativa: 45,94m². Área de Uso Comum: 9,10m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.133.0343.0152. O habite-se foi concedido em 15/10/2019 conforme consta na Certidão 0830/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Macaé em 11/11/2019. Título protocolizado em 06/12/2019 sob o nº 43949. Averbação realizada de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Macaé, 27 de dezembro de 2019. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.....

Av5M23417: Averbação de Ofício (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73): A credora (CEF) solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, através do Item 1.7 constante no Contrato de Compra e Venda, datado de 20 de Dezembro de 2019, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 18 de Março de 2020. Eu, Victor Fernando Nascimento Nunes, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.....

R6M23417: **Transmitente:** MRV MRL XXVIII Incorporações SPE Ltda, já qualificada. **Adquirentes:** Tatiane Mendes Pinheiro, brasileira, solteira, nascida em 24/04/1984, operadora de caixa, portadora da Carteira de Identidade CI nº 294146311, expedida por DETRAN/RJ em 09/03/2012 e do CPF 097.586.867-55, solteira, residente e domiciliada em Rua Trinta E Sete, 12, Apt, 102, Aeroporto em Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.7877.0747523-0, datado de 20 de Dezembro de 2019, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 139.307,97 (cento e trinta e nove mil e trezentos e sete reais e noventa e sete centavos), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 88.972,31, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 16.243,45, através de recursos próprios; R\$ 14.057,21, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 20.035,00, através de desconto complemento concedido

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F4XR-LY3MJ-KRU9T-7HRBN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



3º Ofício
Macaé-RJ

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ-RJ.
Rua Conde de Araruama, nº 512, Centro, Macaé/RJ
Tel.: (22) 2762-9204 / 2762-2162 – email: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

pele FGTS. Valor da aquisição do terreno: R\$ 5.194,18. Avaliação fiscal: R\$ 143.331,05 (cento e quarenta e três mil e trezentos e trinta e um reais e cinco centavos). Foi apresentada e fica arquivada a cópia da Guia de ITBI nº 44715/2020, recolhida em favor do Município de Macaé em 07/02/2020. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160520031858386, em nome da transmitente, realizada em 18/03/2020, conforme dispõe o Provimento 012/2009. **Condição:** Alienação fiduciária. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 19/02/2020 sob o nº 44258. EMOLS. R\$ 829,17; FETJ/RJ-(20%): 0,00; FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 16,20; ISS: R\$ 42,27. TOTAL: R\$ 887,64. Macaé, 18 de Março de 2020. Eu, Victor Fernando Nascimento Nunes, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDJM 88816 CEF.-.-.-.-.-.**

R7M23417: Devedores fiduciantes: Tatiane Mendes Pinheiro, já qualificada. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal, 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 unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) nº 8.7877.0747523-0, datado de 20 de Dezembro de 2019, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 139.307,97 (cento e trinta e nove mil e trezentos e sete reais e noventa e sete centavos), quantia está satisfeita da seguinte forma: R\$ 88.972,31, através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 16.243,45, através de recursos próprios; R\$ 14.057,21, através de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 20.035,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da aquisição do terreno: R\$ 5.194,18. Sistema de amortização: TP – Tabela PRICE. Valor de Financiamento de despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor total da Dívida: R\$ 88.972,31; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.000,00; Prazo em meses; de amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal 5,00; Efetiva 5,1161; Encargo no período de amortização: Prestação (a+): R\$ 477,62; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,23; Total: R\$ 497,85. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/01/2020; Encargos financeiros: de acordo com o Item 5; Encargos devidos pelo proponente pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de Administração: R\$ 2.763,46; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.236,54; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3. 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 19/02/2020 sob o nº 44258. EMOLS. R\$ 617,82; FETJ/RJ-(20%): 0,00;

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F4XR-LY3MJ-KRU9T-7HRBN>



Valide aqui a certidão.



**3º Ofício
Macaé-RJ**

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ-RJ.
Rua Conde de Araruama, nº 512, Centro, Macaé/RJ
Tel.: (22) 2762-9204 / 2762-2162 – email: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

FUNDPERJ- (5%): 0,00; FUNPERJ-(5%): 0,00; FUNARPEN-(4%): 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 11,97; ISS: R\$ 30,40. TOTAL: R\$ 661,28. Macaé, 18 de Março de 2020. Eu, Victor Fernando Nascimento Nunes, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDJM 88819 BBC**.....

Av8M23417: Nesta data, averba-se o **cancelamento do patrimônio de afetação** descrito no Av2 conforme Av16M18594, título protocolizado em 20/04/2020 sob o nº 44461. Sem custas, de acordo com o art. 237-A da Lei 6.015/73. Macaé, 04 de maio de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, Subscrevo.-

Av9M23417: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **Condomínio Residencial Parque Maracaibo**, encontra-se registrada na Ficha nº 1612, fls. 12, do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 08/12/2020. Título protocolizado em 05/10/2020 sob o nº 45476. EMOLS. R\$ 17,55; FETJ/RJ-(20%): R\$ 3,51; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,87; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,87; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,70; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 0,35; ISS: R\$ 0,90. TOTAL: R\$ 24,75. Macaé, 08 de dezembro de 2020. Eu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EDPW 75995 LPS**.....

Av10M23417: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 281697/2022 – emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESA/BU em 12/07/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 102063, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/08/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 13/06/2022 sob o nº 49122. 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, 26 de Janeiro de 2023. Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 23036 LMO**.....

Av11M23417: 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 14/03/2023. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R7 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício 00214/2023 datado de 14/03/2023. **Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50716.** 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, 05/05/2023.** Eu, Jessica Ferreira Do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F4XR-LY3MJ-KRU9T-7HRBN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



**3º Ofício
Macaé-RJ**

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ-RJ.
Rua Conde de Araruama, nº 512, Centro, Macaé/RJ
Tel.: (22) 2762-9204 / 2762-2162 – email: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

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 32935 BDF**.....
Av12M23417: 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 14/03/2023. DA AVERBAÇÃO: A pedido do requerente acima, AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matricula 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: Tatiane Mendes Pinheiro, já qualificada na matricula. Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Ofício 00214/2023 datado de 14/03/2023 e a Guia de ITBI nº 52642/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 23/02/2023. Título protocolizado em 10/04/2023 sob o nº 50716. 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, 05/05/2023.** 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 32936 HIL**.....

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 também 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 PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico não existirem protocolos sobre a matrícula ainda não registrados. **Certifico que as custas foram de: Emolumentos: R\$ 93,59 – (TAB.20-04.6 – Lei**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F4XR-LY3MJ-KRU9T-7HRBN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



**3º Ofício
Macaé-RJ**

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DO 3º OFÍCIO DE MACAÉ-RJ.
Rua Conde de Araruama, nº 512, Centro, Macaé/RJ
Tel.: (22) 2762-9204 / 2762-2162 – email: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO DIGITAL

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**. O referido é verdade e dou fé. DADA E PASSADA, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, na data de **25 de maio de 2023 às 16:01**. Eu, Tauany Caroline Gomes da Silva, estagiária, digitei e conferi. Eu, Valeria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo, dou fé e assino. Nº Recibo: 0007208/23.

Em testemunho da Verdade
firmo a presente por meio digital.

VALÉRIA DE ALMEIDA RIBAS

DELEGATÁRIA

Matrícula nº.90/39

Ato Executivo nº.1886/98



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F4XR-LY3MJ-KRU9T-7HRBN>