



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.: 089094.2.0019886-03

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 19886 (dezenove mil oitocentos e oitenta e seis).

DATA: 06/04/2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 206 (em construção), do Bloco 09, no Empreendimento "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata", com fração ideal de 0,002657583, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 335, 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.

Av1M19886: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 206, do Bloco 09, 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 02.2.223.0399.0336. 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.

Av2M19886: 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 84949 FFH.**

Av3M19886: 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 Av1 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.: 089094.2.0019886-03

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R4M19886: **Transmitente:** MRV MRL Parque Aeroporto Incorporações SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** **1)** Jean Carlos Moura da Silva, brasileira, solteiro, nascido em 31/03/1983, secret estenog datilog recepc, portador da Carteira de Identidade CI nº 128138278, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/05/2016, inscrito no CPF sob o nº 108.687.377 -71, residente e domiciliado à Estrada Macaé Glicério, 1, Lote 24, Qdr 0, Glicério, nesta cidade de Macaé/RJ, e **2)** Katrya Alves Pinheiro Oliveira, brasileira, solteira, nascida em 05/01/1987, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 205552649, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/10/2013, inscrita no CPF sob o nº 114.105.817 -05, residente e domiciliada à Rua Prefeito Lobo Junior, 535, FT 1, Visconde de Araújo, 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 855553872103, datado de 25 de julho de 2017 e termo aditivo datado de 25 de abril de 2019, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 160.750,00 (cento e sessenta mil setecentos e cinquenta reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 128.607,20 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 24.759,81 através de recursos próprios; R\$ 5.062,99 através de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.320,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do terreno: R\$ 10.453,43. Avaliação fiscal: R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Certidão de Pagamentos de ITBI 2019, emitida em 30/04/2019, onde consta o pagamento da guia do ITBI nº 42761/2019, recolhida em favor do Município de Macaé em 16/04/2019. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 01605.19.05.23.03.139, em nome da transmitente, realizada em 23/05/2019, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 30/04/2019 sob o nº 42965. EMOLS. R\$ 797,95; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,59; ISS: R\$ 40,68. TOTAL: R\$ 854,22. Macaé, 03 de junho 2019. Eu, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECZL 23574 EGJ.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NPM6-4FBKF-9F6DF-WCR6V>



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.: 089094.2.0019886-03

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

R5M19886: **Devedores fiduciários:** 1) Jean Carlos Moura da Silva e 2) Katrya Alves Pinheiro Oliveira, 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos do FGTS do(s) Devedor(es), nº 855553872103, datado de 25 de julho de 2017 e termo aditivo datado de 25 de abril de 2019, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 160.750,00 (cento e sessenta mil setecentos e cinquenta reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 128.607,20 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 24.759,81 através de recursos próprios; R\$ 5.062,99 através de saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.320,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do terreno: R\$ 10.453,43. Origem de recursos: FGTS. Sistema de amortização: Tabela PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$: 161.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 161.000,00; Prazo em meses: de amortização: 360, de construção/legalização: 25; Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6973. Encargos financeiros: de acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2017; Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 5; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 812,88; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 25,66; Total: R\$ 838,54. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.737,49; Diferencial na taxa de Juros: R\$ 4.037,67. Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 30/04/2019 sob o nº 42965. EMOLS. R\$ 797,95; FETJ/RJ-(20%): ISENT0; FUNDPERJ-(5%): ISENT0; FUNPERJ-(5%): ISENT0; FUNARPEN-(4%): ISENT0; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 15,59; ISS: R\$ 40,68. TOTAL: R\$ 854,22. Macaé, 03 de junho de 2019. Eu, Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECZL 23577 WYA.**

Av6M19886: Nesta data, a pedido da parte interessada, conforme consulta realizada junto ao portal de intimações eletrônicas - ARIRJ, averba-se que o **devedor fiduciário da matrícula purgou a mora** em 17/05/2022. Título protocolizado em 20/04/2022 sob o nº 48760. 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, 24 de outubro de 2022. Eu, Maria Eduarda Amaral Bastos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEHL 12015 CDF.**



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.: 089094.2.0019886-03

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av7M19886: **Averbação de Ofício:** Consigna-se que em razão do Av9 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) e notificado(s). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO de nº 105565**, emitida em 31/07/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57373.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 06/01/2026.** 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.

Av8M19886: **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 30/12/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R5 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/12/2025. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57373. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 308,14;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 06/01/2026.** 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: EFAU 20618 MNQ.**

Av9M19886: **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 30/12/2025. **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(ram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **TRANSMITENTE(S):** JEAN CARLOS MOURA DA SILVA e KATRYA ALVES PINHEIRO OLIVEIRA, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 30/12/2025 e a Guia de ITBI nº 63066/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 15/12/2025. **Título protocolizado em 05/01/2026 sob o nº 57373. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.204,75;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 06/01/2026.** 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: EFAU 20619 GHK.**



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.: 089094.2.0019886-03

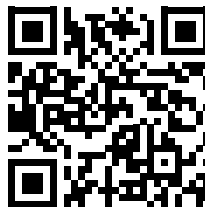
CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

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: 00037299; RECIBO N.º: 0000216/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registrodeimoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.

MACAÉ, 07 DE JANEIRO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ISADORA VITALINO MENDES** em **07/01/2026 às 17:48:03**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 6,20
FUNPERJ:	R\$ 6,20
FUNARPEN:	R\$ 7,44
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 180,81



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAU 20773 QSW
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NPM6-4FBKF-9F6DF-WCR6V>