



Valide aqui  
a certidão.

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

### CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 19865 (dezenove mil oitocentos e sessenta e cinco).  
DATA: 06/04/2015.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 405 (em construção), do Bloco 08, no Empreendimento "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata", com fração ideal de 0,002410668, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 162, 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.

Av1M19865: Averbação de Ofício: Para que conste hipoteca no imóvel aqui descrito, conforme registro realizado junto a matrícula 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.

Av2M19865: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme Anexo II - Autorização de Cancelamento Hipotecário, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11. Macaé, 08 de Novembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo:

R3M19865: **Transmitente:** MRV MRL Parque Aeroporto Incorporações SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** Adriano Gomes Martins, brasileiro, nascido em 04/04/1983, instalados de processos químicos, portador da Carteira de Identidade CNH nº 02086344051, expedida por DETRAN/RJ em 01/02/2012, inscrito no CPF sob o nº 098.157.727-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 23/07/2010 e sua esposa Kelly Barros de Oliveira Reis Sardinha Martins, brasileira, nascida em 25/12/1985, do lar, portadora da carteira de identidade CI n.º 20.460.036-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/01/2016 e inscrita no CPF so o n.º 057.500.187-92, residentes e domiciliados à Rua Treze, casa 04, n.º 564, Engenho da Praia, 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado em 24 de Março de 2015, contrato n.º 155553366804, e ainda termo aditivo ao contrato, datado em 08 de junho de 2016, ambos assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 13.200,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 118.800,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Valor da compra e venda do terreno: R\$: 9.483,03. Avaliação fiscal: R\$ 142.000,00



Valide aqui  
a certidão.

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

### CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

(cento e quarenta e dois mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 32872/2015, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160516110707902, no nome da transmitente, realizada em 07/11/2016, conforme dispõe o Provimento 012/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 23/09/2016 sob o nº 37644. 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, 08 de Novembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EBUC 99498 JKL.**

R4M19865: **Devedores fiduciantes:** Adriano Gomes Martins e sua esposa Kelly Barros de Oliveira Reis Sardinha Martins, 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 vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, datado em 24 de Março de 2015, contrato n.º 155553366804, e ainda termo aditivo ao contrato, datado em 08 de junho de 2016, ambos assinados pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 13.200,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 118.800,00 através de financiamento concedido pela Caixa Valor da compra e venda do terreno: R\$: 9.483,03. Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da dívida: R\$ 118.800,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 142.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses: de construção: 25 meses. De amortização: 420 meses. De carência: 0. Taxa anual de juros: Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.152,79; Prêmio de Seguros: R\$ 32,23; (SFH)Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.210,02. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/04/2015. Recálculo 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 23/09/2016 sob o nº 37644. 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, 08 de Novembro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, A Oficial, subscrevo: **Selo Eletrônico Número: EBUC 99515 PQQ.**

Av5M19865: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 405, do Bloco 08, 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: 8,87m². Total: 54,19m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.223.0399.0315. 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



Valide aqui  
a certidão.

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

### CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

Ribas, a Oficial, subscrevo.

Av6M19865: 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 84928 BCD.**

Av7M19865: 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 Av5 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.

Av8M19865: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 281170/2022 - emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU em 08/07/2022, averba-se o **procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada através da Certidão nº 102040, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé, Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/08/2022, certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s). Título protocolizado em 14/06/2022 sob o nº 49138. 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, 21 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 11808 KMO.**

**Av9M19865: 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 06/02/2023. **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 nº 00162/2023 datado de 06/02/2023. **Título protocolizado em 20/03/2023 sob o nº 50617.** 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, 27/04/2023.** 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 32077 EGJ.**

**Av10M19865: 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

EMITIDA POR: PEDRO PAULO GOMES BRITO - Matrícula: 00000000

CERTIDÃO RGI - PÁG.: 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3774-VENES-EQVDG-GTMAK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

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

### CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

interessadas **ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO:** Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 06/02/2023. **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. **Transmitentes:** Adriano Gomes Martins e sua esposa Kelly Barros de Oliveira Reis Sardinha Martins, já qualificados. **Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Ofício nº 00162/2023 datado de 06/02/2023 e a Guia de ITBI nº 52422/2023 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 30/01/2023. **Título protocolizado em 20/03/2023 sob o nº 50617.** 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, 27/04/2023.** 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 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: EEMD 32081 IJM.**

**Av11M19865:** Averbação "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73) procede-se esta para consignar junto ao Av9, onde consta "Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.25061717-56" **leia-se "Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56"**. **Macaé, 29/05/2023.** 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 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

**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: 05/06/2023 ÀS **11:54:12**; PEDIDO Nº 00029165; RECIBO N.º: 0007724/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3774-VENES-EQVDG-GTMAK>





Valide aqui  
a certidão.

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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEMD 35898 WYA**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**EM TESTEMUNHO DA VERDADE FIRMO A PRESENTE POR MEIO DIGITAL.  
MACAÉ, 05 DE JUNHO 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/C3774-VENES-EQVDG-GTMAK>