



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00019623

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019623-16

MATRÍCULA: 19623 (dezenove mil seiscentos e vinte e três).

DATA: 06/04/2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 403 (em construção), do Bloco 02, no Empreendimento "Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata", com fração ideal de 0,002450009, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta nº 244, 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

Av1M19623: 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.

Av2M19623: Averbação de Ofício: A credora (CEF) através de instrumento particular solicitou o cancelamento da hipoteca descrita na Av1, conforme ressalva de fls. 25, do contrato de mútuo e alienação fiduciária em garantia, que será registrado logo abaixo. Sem custas, de acordo com o Aviso 328/11 CGJ/RJ. Macaé, 16 de Julho de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, auxiliar de cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo.

R3M19623: **Transmitente:** MRV MRL PARQUE AEROPORTO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** Gabriela Franklin Laurindo, brasileira, solteira, servidora publica municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 129643193 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/06/2014, inscrita no CPF sob o nº 093.295.517-77, residente e domiciliada à Avenida Antonio Guimarães Mosqueira, Bloco 02, Apto. 403, Residencial Mar Del Plata, Parque Aeroporto, na 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 de 06 de Fevereiro de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 16,397,20 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 137.602,80 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 9.641,45 valor da compra e venda do terreno. Avaliação fiscal: R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 32956/2015, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515061625194, no nome da transmitente, realizada em 16/06/2015, conforme dispõe o Provimento 12/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00019623

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019623-16

protocolizado em 15/06/2015 sob o nº 34297. EMOLS. R\$ 632,58; FETJ/RJ-(20%): isento; FUNDPERJ-(5%): isento; FUNPERJ-(5%): isento; FUNARPEN-(4%): isento; Lei Estadual 6.370/12- (2%): R\$ 12,36; MUTUA/ACOTERJ: isento; TOTAL: R\$ 644,94. Macaé, 16 de Julho de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAYZ 92471 GHI.**

R4M19623: **Devedora fiduciante:** Gabriela Franklin Laurindo, já qualificada. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira constituída sob a 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 de 06 de Fevereiro de 2015, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$ 16,397,20 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e, R\$ 137.602,80 através de financiamento concedido pela Caixa; R\$ 9.641,45 valor da compra e venda do terreno. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor da dívida: R\$ 137.602,80. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 158.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo da Construção: 25 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Prazo de carência: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,7873; Efetiva 9,1501. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.335,25; Prêmio de Seguros: R\$ 36,81; (SFH) Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.397,06. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/03/2015. Recalculo 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 15/06/2015 sob o nº 34297. EMOLS. R\$ 632,58; FETJ/RJ-(20%): isento; FUNDPERJ-(5%): isento; FUNPERJ-(5%): isento; FUNARPEN-(4%): isento; Lei Estadual 6.370/12- (2%): R\$ 12,36; MUTUA/ACOTERJ: isento; TOTAL: R\$ 644,94. Macaé, 16 de Julho de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EAYZ 92486 PQR.**

Av5M19623: Nesta data, "Ex Officio" (Art. 213, I, da Lei nº 6.015/73), averba-se a **conclusão da construção** do Apartamento 403, do Bloco 02, do Condomínio Residencial Parque Mar Del Plata, com área construída de 46,08m², situado à Rua Maria Lúcia Piersante, nº 265, Parque Aeroporto, Macaé/RJ. Área privativa: 46,08m². Área de Uso Comum: 9,01m². Total: 55,09m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.223.0399.0073. 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.

Av6M19623: 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\$



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00019623

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019623-16

\$ 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 84685 UWX.**

Av7M19623: **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). **INSTRUÇÃO:** ato instruído da **CERTIDÃO nº 104920**, emitida em 06/01/2025, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé - Registro de Títulos e Documentos. **Título protocolizado em 02/06/2025 sob o nº 55822.** Sem custas para o presente ato. **Macaé, 02/06/2025.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Escrevente, 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.

Av8M19623: **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 29/05/2025. **DA AVERBAÇÃO:** A pedido do requerente acima, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R4 da presente matrícula. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 29/05/2025. **Título protocolizado em 02/06/2025 sob o nº 55822. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 269,68;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 02/06/2025.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Escrevente, 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: EEXG 23304 FHJ.**

Av9M19623: **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 29/05/2025. **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 (eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Transmitente: Gabriela Franklin Laurindo**, já qualificada. **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. **INSTRUÇÃO:** Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 29/05/2025 e a Guia de ITBI nº 60360/2025 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 27/05/2025. **Título protocolizado em 02/06/2025 sob o nº 55822. TOTAL DE CUSTAS: R\$ 1.054,39;** os emolumentos e demais fundos/custas estão cotados em ato praticado (§ 5º Art. 1.118 CNCGJ/RJ). **Macaé, 02/06/2025.** Eu, Jessica Ferreira do Nascimento, Escrevente, Matrícula nº 94/22210, CPF nº 109.944.957-06, a pedido da



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRÍCULA: 00019623

CÓDIGO CNM: 089094.2.0019623-16

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: EEXG 23306 UXZ.**

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\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,54 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,27. CERTIDÃO EMITIDA EM: 05/06/2025 ÀS **09:45:12**; PEDIDO Nº 00035329; RECIBO N.º: 0008117/25.001. 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
EEXG 23646 DGI
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 2025**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/265LQ-5UQ45-TKNAB-9ETCY>