

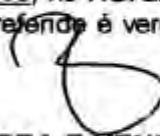


SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:29042

FICHA: 1
DATA:03/08/2015

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 404 (quatrocentos e quatro), do **BLOCO 11A (onze a)**, do **Residencial Parque Santa Cruz, a ser construído**, situado na Rua Projetada, s/nº, com área real total de 75,1610; área real privativa coberta padrão 51,33; área real de estacionamento de 12,50; área real de uso comum de 11,3310 e correspondente fração ideal de 0,002530248 do **Lote de terreno nº G2-A**, resultante do desmembramento do lote G de Fazenda Reunidas Atlântica, do loteamento denominado **JARDIM MARILEA**, situado na zona urbana do município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V12**; deste, segue à uma distância de 72,69m, confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice **V23**; deste, segue com um ângulo de 108º0'43", à uma distância de 78,90m, confrontando-se com o lote nº G8 até o vértice **V24**; deste, segue à uma distância de 20,07m, confrontando-se com o lote nº G8 até o vértice **V25**; deste, segue com um ângulo de 90º0'5", à uma distância de 139,45m, confrontando-se com Área E / Vilarajo / Área M. Carvalho Const. E Adm. Ltda. até o vértice **V26**; deste, segue com um ângulo de 68º52'36", à uma distância de 178,75m, confrontando-se com o lote nº G3-A até o vértice **V14**; deste, segue com um ângulo de 90º0'0", à uma distância de 186,80m, confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice **V13**; deste, segue em um segmento não retilíneo, à uma distância de 8,98m, confrontando-se com a Rua Projetada, até o vértice **V12**, onde se deu a origem da descrição desse perímetro, totalizando uma área de **25.728,09m²**. **PROPRIETÁRIA:** **MRV MRL ROC 02 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.783.820/0001-62, estabelecida na Rua Nova Iguaçu, s/nº, parte B, Jardim Mariléa, Rio das Ostras/RJ. **TITULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na **ficha 001 da Matrícula nº 23.598 em 30/12/2013**, no RGI anexo a esta Serventia. Eu Eulalia Aguiar da Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de agosto de 2015. Eu subscrevo: 

R-01-29042 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº 155553410694 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 do SBPE, datado em 22/05/2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS HENRIQUE RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/12/1970, gerente, portador da carteira de identidade nº 4603675, expedida por P.CM/RJ em 01/1282009, inscrito no CPF sob o nº.681.367.226-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA LUCIA ARAÚJO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/10/1970, auxiliar de consultório, portadora da carteira de identidade nº 6163006, expedida por SSP/MG em 03/02/1999, inscrita no CPF sob o nº 841.409.176-87, residentes e domiciliados à Rua Cantor Luiz Gonzaga, nº 383, apt 201, Castelo, Belo Horizonte/RJ; tendo como incorporadora/afiadora **MRL Engenharia e Empreendimentos S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.578.564/0001-31, com endereço comercial na Avenida do Contorno, nº 9155, sala 701, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG e como vendedora **MRV MRL ROC 02 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$35.000,00** de recursos próprios; e **R\$140.000,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº

Continua no Verso...

TRF RJ

SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL
OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
RUA NOVA IGUAÇU, S/Nº, PARTE B, JARDIM MARILÉA, RIO DAS OSTRAS/RJ


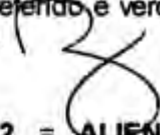
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 18/10/2023 16:23

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4dad6842-c113-4703-8c06-e9b2b7ca6e91

00.360.305/0001-04, nas condições do Contrato mencionado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00059814 no valor de R\$ 4.550,00 em 25/08/2015**, Prenotado no Livro 1-O sob o nº 64583 em 02/07/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415070332578, emitida em 03/07/2015. **Selo de fiscalização eletrônico EAZO 26961 MUD.** Eu  (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de agosto de 2015. Eu subscrevo: 

R-02-29042 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **15553410694** 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 do SBPE, datado em 22/05/2015; **CARLOS HENRIQUE RIBEIRO** casado com **MARIA LUCIA ARAÚJO RIBEIRO**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, pelo financiamento de **R\$140.000,00** a ser pago em **420 encargos mensais e sucessivos**, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações no valor de **R\$ 1.390,77** acrescida de **R\$58,17** de prêmio de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$1.473,94** com vencimento do primeiro encargo no dia **22/06/2015**, e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao da contratação, **com um prazo de construção de 25 (vinte e cinco) meses podendo ser prorrogado até o limite máximo de 36 (trinta e seis) meses**, nas condições do contrato mencionado. Certifico que as devidas custas pelos **R-01 e R-02** desta Matrícula e **AV-499** da Matrícula **23.598**, estão definidas na Portaria nº 1.772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.069,67; Lei nº 6370/12: R\$ 39,03; FETJ: R\$ 272,49; FUNDPERJ: R\$ 68,12; FUNPERJ: R\$ 68,12; FUNARPEN: R\$54,49; Mútua: R\$24,00; Acoterj: R\$0,48. Totalizando R\$2.596,40. Prenotado no Livro 1-O sob o nº 64583 em 02/07/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415070307250 e 0235415070351801, emitidos em 03/07/2015. **Selo de fiscalização eletrônico EAZO 26962 ZJL.** Eu  (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de agosto de 2015. Eu subscrevo: 

Av-03-29.042 = CONSTRUÇÃO = De acordo com requerimento datado em 16.01.2017, procede-se esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO 404 (quatrocentos e quatro) do Bloco 11-A (onze-a)**, situado na Rua Projetada, nº 1.135, com 51,33m² de área construída, 9,6739m² de área comum, totalizando 61,00m², edificado sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme **certidão de habite-se** de nº 1299/2016 onde se verifica que o imóvel citado encontra-se cadastrado neste município sob o nº **01.5.531.1417.320** em 19.12.2016. Certifico que as devidas custas pelos atos **Av-594 à Av-704 da matrícula 23.598, Av-02 da matrícula 31.858; Av-03 das matrículas 26.013, 26.030, 26.082, 26.099, 26.100, 26.102 à 26.104, 26.114, 26.116, 26.117, 26.119, 26.129, 26.133 à 26.135, 26.139, 26.143, 26.202, 26.203, 26.287, 26.293, 26.307, 26.367, 26.381, 26.421, 26.426, 26.428, 26.429, 26.431, 26.536, 26.947, 26.956 à 26.958, 26.977, 26.995, 27.005 à 27.007, 27.012 à 27.015, 27.017, 27.019 à 27.022, 27.029, 27.031, 27.032, 27.038 à 27.046, 27.062, 27.063, 27.074, 27.076 à 27.079, 27.112, 27.113, 27.116 à 27.119, 27.139 à 27.145, 27.147 à 27.150, 27.158, 27.159, 27.161 à 27.164, 27.176 à 27.181, 27.184, 27.185, 27.187 à 27.204, 27.218 à 27.221, 27.251, 27.252, 27.269 à 27.274, 27.276 à 27.279,**

Continua na ficha 2

RECEBUEMOS
2015
03/08/2015
15:30:00

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 18/10/2023 16:23

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4dad6842-c113-4703-8c06-e9b2b7ca6e91

Matricula:29042

FICHA: 2

27.282, 27.283, 27.285 à 27.292, 27.306 à 27.310, 27.312 à 27.314, 27.316 à 27.318, 27.320 à 27.330, 27.335 à 27.337, 27.339 à 27.343, 27.365 à 27.367, 27.367 à 27.372, 27.378, 27.393, 27.394, 27.397 à 27.408, 27.425, 27.430 à 27.432, 27.435, 27.436, 27.441 à 27.446, 27.448, 27.463, 27.474, 27.528, 27.530, 27.645, 27.648 à 27.652, 27.667, 27.698 à 27.701, 27.706, 27.709 à 27.711, 27.755, 27.820, 27.836, 27.853, 27.858 à 27.862, 27.893, 27.894, 27.905, 27.932, 28.010, 28.015, 28.018, 28.102, 28.122, 28.143, 28.144, 28.148, 28.168, 28.173, 28.205, 28.206, 28.248, 28.258, 28.555, 28.585, 28.700, 28.708, 28.923, 28.953, 28.982, 29.040, 29.042, 29.178, 29.227, 29.299, 29.364, 29.365, 29.460, 29.485, 29.508, 29.590, 29.591, 29.638, 29.648, 29.842, 29.885, 29.893, 29.979, 29.980, 30.075, 30.335, 30.344, 30.382, 30.412, 30.609, 30.649, 30.734 à 30.737, 30.748, 30.749, 30.886, 31.279, 31.446, 31.818, 31.819, 32.014, 32.201 à 32.203; Av-04 das matrículas 26.113, 26.118, 26.144, 26.435, 26.436, 27.030, 27.075, 27.275, 27.311, 27.315, 27.319, 27.377, 27.429, 27.440, 27.447, 27.926, 27.207, 29.274, 29.632, 30.953, 31.721; Av-05 da matrícula 27.181, estão definidas na Portaria nº 2.684/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 69.180,87; Lei nº 6370/12: R\$ 1.382,87; FETJ: R\$ 13.836,17; FUNDPERJ: R\$ 3.459,04; FUNPERJ: R\$ 3.459,04; FUNARPEN: R\$ 2.767,23; Mútua: R\$ 6.117,12; Acoterj: R\$ 120,96. Prenotado no Livro 1-S sob nº 71.586 em 20.01.2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBZC 11797 MVO.** Eu, M. J. (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Março de 2017. Eu subscrevo:

Av-04-29.042 - ABERTURA DE CONVENÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, acompanhado de documentos comprobatórios, datado em 10/02/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE SANTA CRUZ, encontra-se registrada sob o Ato nº352 da Ficha:001 do Livro:3-Auxiliar no Registro de Imóveis desta Serventia.** Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2684/16 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber:Emolumentos: R\$.12.847,90; Lei nº6370/12: R\$.251,44; FETJ: R\$.2.569,58; FUNDPERJ: R\$.642,39; FUNPERJ:R\$.642,39; FUNARPEN: R\$.513,91; Mútua: R\$.28,32; Acoterj: R\$.0,56. Totalizando: R\$.17.496,49. Prenotado no Livro:1-S sob o nº11.868 em 10/02/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBZC19501OLC.** Eu, (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Março de 2017. Eu Subscrevo:

Av-05-29.042 = INTIMAÇÃO = De acordo com o OFICIO Nº 41202/2018- SIALF - GIGAD/RJ, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD/RJ, Gestão de Adimplência/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 12/09/2018, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-02 desta matrícula, tendo como devedores CARLOS HENRIQUE RIBEIRO casado com MARIA LUCIA ARAÚJO RIBEIRO.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$225,11; Lei nº

Continua no Verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

6370/12; R\$ 4,27; FETJ: R\$ 45,02; FUNDPERJ: R\$ 11,25; FUNPERJ: R\$ 11,25; FUNARPEN: R\$ 9,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 11,26. Totalizando R\$ 317,16. Prenotado no Livro 1-V sob nº 79.044 em 18/09/2018. Selo de fiscalização eletrônico ECSR 92223 IXV. Eu, ck (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Outubro de 2018. Eu subscrevo;

Terceira Via do Registro
no Oficial Livro de Registros
Módulo Eletrônico de Fiscalização
Sob o Livro 1-V sob nº 79.044

AV-6-29042 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício nº. 339827/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 23/01/2023; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, bem como demais diligências por este Registro de Imóveis, referente ao **contrato nº. 155534106948**, registrado no ato **R-02**, restando seu **resultado negativo**, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 1.211,47, discriminadas em certidão de ato praticado, Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102604 em 24/01/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 62017 GTN**. Eu, Cristina T Gonçalves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31/03/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo;

R-7-29042 = PENHORA DOS DIREITOS = De acordo com Termo de Penhora, instruído com Ofício, extraídos dos autos de Cumprimento de sentença / Inadimplemento, processo n. 9023157-41.2017.8.13.0024, expedido pela 9ª Unidade Jurisdicional Cível - 27º Juízo de Direito da Comarca de Belo Horizonte-MG, em 01/06/2023; no qual figura como exequente **FERNANDO RODRIGUES DA SILVA**, CPF 907.815.466-72, e, como executado **CARLOS HENRIQUE RIBEIRO**, CPF 681.367.226-68; procede-se este registro para **certificar a penhora dos direitos sobre imóvel da presente matrícula**, para garantia de execução de dívida no valor de **R\$ 5.481,74**. Prenotado sob o n. 104951 em 21/06/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEMV 39454 CQB**. Ato concluído por Felipe Mendes Veríssimo Ale - Substituto-Matr. 94/14055, em 17/08/2023.

AV-8-29042 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 339827/2023**, datado em 18/08/2023; procede-se esta averbação para constar que **foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. 1.5555.341069-4, registrado no ato **R-2**, pelos devedores **CARLOS HENRIQUE RIBEIRO** e **MARIA LUCIA DE ARAUJO RIBEIRO**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de **R\$ 187.525,73**. **ITBI pago através da guia n. 00080648, no valor de R\$ 5.625,77 em 16/08/2023**. Prenotado sob o n. 106374 em 14/09/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOO 47743 EUY**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/10/2023.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os eventuais detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Rio das Ostras, 18/10/2023.**

Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma regidores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **106374** - Data da solicitação: 14/09/23

Emolumentos:	R\$ 93,59
Fund. Grat.....:	R\$ 1,87
FETJ.....:	R\$ 18,71
Fundperj.....:	R\$ 4,67
Funperj.....:	R\$ 4,67
Funarpen.....:	R\$ 3,74
Selo.....:	R\$ 2,48
ISS.....:	R\$ 0,00
Total.....:	R\$ 129,73

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOO 47744 WKZ



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec