



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:30382

FICHA: 1
DATA:16/03/2016

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº304 do BLOCO 1A do Residencial Parque Santa Cruz a ser construído, situado na Rua Projetada, s/nº, com área real total de **67,5157**; área real privativa coberta padrão **45,04**; área real de estacionamento de **12,50**; área real de uso comum de **9,9757** e correspondente **Fração Ideal de 0,002227559** 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 deste 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 / Vilarejo / 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 nº18.783.820/0001-62, estabelecida na Rua Nova Iguaçu, s/nº, Parte B, Jardim Mariléa, nesta cidade de Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na **Ficha:001 da Matricula nº23.598 em 30/12/2013**, no Registro Geral de Imóveis desta Serventia. Eu, **ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA** digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Março de 2016. Eu Subcrevo:

R-01-30382 = COMPRA E VENDA = De acordo com o Contrato nº155553575523 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 08/01/2016, procede-se este registro, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANA GOMES DA SILVA**, brasileira, divorciada, nascida em 11/11/1964, proprietária estabelecimento e prestador de serviço, portadora da Carteira de Identidade CI nº076503374, expedida por DETRAN/RJ em 03/12/2003 e do CPF sob o nº036.763.187-30, residente e domiciliada na Rua Zelino Maduro, nº257, Chácara Paraís, em Nova Friburgo/RJ, tendo como incorporadora / fiadora MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº02.578.564/0001-31, com endereço na Avenida do Contorno, nº9155, sala 701, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG e como vendedora MRV MRL ROC 02 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima referida, pelo preço de **R\$.165.000,00** a serem pagos do seguinte modo: **R\$.37.000,00** de Recursos Próprios, **R\$.0,00** do saldo da conta vinculada do FGTS; e **R\$.128.000,00** 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 nº00.360.305/0001-04, nas condições do contrato mencionado. **O ITBI foi pago através da Guia nº00061464 no valor de R\$.4.310,00 em 16/02/2016**. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos:

Continua no Verso...

11/11/1964

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

R\$2.122,99; Lei 6370: R\$41,23; FETJ: R\$277,77; FUNDPERJ: R\$69,44; FUNPERJ: R\$69,44; FUNARPEN: R\$55,55; Mútua: R\$13,28; Acoterj: R\$0,26. Totalizando R\$2.649,96. Prenotado no Livro:1-Q sob o nº67.583 em 26/2/2016. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº0235416022952946 emitido em 29/2/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEAO26791TDH**. Eu, Eli Junior de Souza Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Março de 2016. Eu Subscribo:

R-02-30382 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com o Contrato nº155553575523 de Compra e Venda de Terreno e Mútua para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Recursos do SBPE, datado em 08/01/2016, procede-se este registro, para fazer constar que **ANA GOMES DA SILVA**, acima qualificada, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima referida, pelo financiamento de **R\$165.000,00** a ser pago em **346** encargos mensais e sucessivos, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações no valor de **R\$1.380,85** acrescida de taxa de juros Balcão e **R\$1.371,06** de taxa de juros reduzida, acrescida de **R\$108,61** de prêmio de seguros e **R\$25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$1.514,46** de taxa de juros Balcão e **R\$1.504,67** de taxa de juros Reduzidos, com vencimento do primeiro encargo no dia **08/02/2016**, 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 custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$2.122,99; Lei 6370: R\$41,23; FETJ: R\$277,77; FUNDPERJ: R\$69,44; FUNPERJ: R\$69,44; FUNARPEN: R\$55,55; Mútua: R\$13,28; Acoterj: R\$0,26. Totalizando R\$2.649,96. Prenotado no Livro:1-Q sob o nº67.583 em 26/2/2016. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº0235416022943721 emitido em 29/2/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEAO26792UWL**. Eu, Eli Junior de Souza Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Março de 2016. Eu Subscribo:

Av-03-30.382 = CONSTRUÇÃO = De acordo com requerimento datado em 16.01.2017, procede-se esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO 304 (trezentos e quatro) do Bloco 1-A (um-a)**, situado na Rua Projetada, nº 1.135, com 45,04m² de área construída, 8,5168m² de área comum, totalizando 53,56m², edificado sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme certidão de habite-se de nº 991/2016 onde se verifica que o imóvel citado encontra-se cadastrado neste município sob o nº **01.5.531.1417.012** em 19.12.2016. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-594 à Av-704 desta matrícula, 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, 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

Continua na ficha 2

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula:30382

FICHA: 2

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 11820 AIJ.** Eu, Isabella Duarte Pires (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Março de 2017. Eu subscrevo:

Av-04-30.382 = 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 nº1.868 em 10/02/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBZC19524LLE.** Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Março de 2017. Eu Subscrevo:

Av-05-30.382 = INTIMAÇÃO = De acordo com o OFICIO Nº 19215/2018- 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 11/08/2018, 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 devedor ANA GOMES DA SILVA.** 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\$194,65; Lei nº 6370/12: R\$ 3,67; FETJ: R\$ 38,93; FUNDPERJ: R\$ 9,73; FUNPERJ: R\$ 9,73; FUNARPEN: R\$ 7,78; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 9,73. Totalizando R\$.274,22. Prenotado no Livro 1-V sob nº 78.953 em 13/09/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECK 92204 JAT.** Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Outubro de 2018. Eu subscrevo:

Continua no Verso...

onr

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

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Unificado do Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Herculano
Substituta - Matr. 9417/277

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC
Central de Atendimento ao Cidadão
do Ofício Unificado do Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Herculano
Substituta - Matr. 9417/277

AV-6-30382 = INTIMAÇÃO = De acordo com requerimento de intimação por meio do **Ofício de nº. 247329/2022**, emitido pela **Caixa Econômica Federal**, através da **CESAV/BU - Central Eletrônica de Suporte à Adimplência de Varejo-Bauru/SP**, datado em 29/04/2022; procede-se esta averbação para certificar que **foi expedida intimação em face do(s) devedor(es), referente ao contrato nº. 1.5555.3575523-0, registrado sob o ato R-2**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 241,70; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,57; FETJ: R\$ 48,34; FUNDPERJ: R\$ 12,08; FUNPERJ: R\$ 12,08; FUNARPEN: R\$ 9,66; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 97159 em 18/03/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 16556 HDW**. Eu, Remerton Rodrigues Gonçalves-Matr.94/16490 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de julho de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

AV-7-30382 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício nº. 247329/2022**, datado em 23/09/2022; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; em face da dívida no valor de **R\$ 165.861,61 (cento e sessenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e um centavos)**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. **155553575523-0**, registrado sob o ato R-2, pelo devedora **ANA GOMES DA SILVA**, acima qualificada, concordante ao que dispõe o art. 26, da Lei 9.514/97. **O ITBI foi pago através da guia de nº. 00077776 no valor de R\$ 4.975,85 em 21/09/2022**. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 728,18; Lei nº. 6370/12: R\$ 14,29; FETJ: R\$ 145,63; FUNDPERJ: R\$ 36,40; FUNPERJ: R\$ 36,40; FUNARPEN: R\$ 29,12; e, ISS: R\$ 37,12. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 100535 em 26/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 32011 TDR**. Eu, Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de novembro de 2022. Eu, subscrevo:

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 nº. 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, 24/11/2022.**

Assinada digitalmente pelo(a) escrevente Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo (Matr.94/7.277) - Substituta

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

Protocolo Nº: **100535** - Data da solicitação: 26/09/22

Emolumentos:	R\$ 91,14
Fund. Grat.....:	R\$ 1,82
FETJ.....:	R\$ 18,22
Fundperj.....:	R\$ 4,55
Funperj.....:	R\$ 4,55
Funarpen.....:	R\$ 3,64
ISS.....:	R\$ 4,65
Total.....:	R\$ 128,57

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHL 32012 KQO



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