



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:27274

FICHA: 1

DATA:02/03/2015

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº404 do BLOCO 5-B 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 Matrícula nº23.598 em 30.12.2013**, no Registro Geral de Imóveis desta Serventia. Eu, Isabella Duarte Pires (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Março de 2015. Eu subscrevo:

R-01-27.274 = COMPRA E VENDA = De acordo com o Contrato nº155553131275 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 28.07.2014, procede-se este registro, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MATEUS GOMES RIBEIRO OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 14.12.1987, técnico em mecânica, portador da cédula de identidade nº 133470039, expedida por OTOE/RJ em 08.04.1999, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.533.357-80, residente e domiciliado na Rua Coronel Jose Manoel, nº 159, Canto da Sauda, Quissamã/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 qualificada, pelo preço de **R\$ 153.646,18 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos)** a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 15.386,96** de Recursos Próprios; e **R\$ 138.259,22** 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 nº 00056537 no valor de R\$ 4.108,70 em 12.09.2014**. Prenotado no Livro 1-N sob o nº62.006 em 27.01.2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº

Continua no Verso...

RPV-

ONR

www.registradores.onr.org.br

Carimbo emitido pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

0235415012801098, emitida em 28.01.2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EARZ 90118 GIU.** Eu, Isabella Duarte Pires digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Março de 2015. Eu subscrevo:

R-02-27.274 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com o Contrato nº155553131275 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 28.07.2014, procede-se este registro, para fazer constar que **MATEUS GOMES RIBEIRO OLIVEIRA**, acima qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima referida, pelo financiamento de **R\$ 138.259,22** a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações no valor de **R\$ 1.341,62** acrescida de **R\$ 29,21** de prêmio de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 1.395,83** com vencimento do primeiro encargo no dia **28.08.2014**, 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 atos **R-01** e **R-02** desta matrícula e **Av-226 da Matrícula 23.598**, estão definidas na Portaria nº1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.004,57; Lei nº6370/12: R\$ 39,03; FETJ: R\$ 274,47; FUNDPERJ: R\$ 68,61; FUNPERJ: R\$ 68,61; FUNARPEN: R\$ 54,89; Mútua: R\$ 24,00; Acoterj: R\$ 0,48. Prenotado no Livro 1-N sob o nº62.006 em 27.01.2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415012838533, emitida em 28.01.2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EARZ 90119 BOY.** Eu, Isabella Duarte Pires digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Março de 2015. Eu subscrevo:

Av-03-27.274 = CONSTRUÇÃO = De acordo com requerimento datado em 16.01.2017, procede-se esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO 404 (quatrocentos e dois) do Bloco 5-B (cinco-b)**, 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 1139/2016 onde se verifica que o imóvel citado encontra-se cadastrado neste município sob o nº **01.5.531.1417.160** 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, 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,**

Continua na ficha 2

RECEBIMOS MATERIAL E REGISTRAL
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DAS OSTRAS
Em 02 de Março de 2015, às 14h47min.

RECEBIMOS MATERIAL E REGISTRAL
DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DAS OSTRAS
Em 02 de Março de 2015, às 14h47min.

www.onr.org.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula:27274

FICHA: 2

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 11654 FTF.** Eu, Isabella Duarte Pires digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Março de 2017. Eu subscrevo:

Av-04-27274 = 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 nº71.868 em 10/02/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBZC19357YQY.** 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-05-27274 = INTIMAÇÃO = De acordo com o OFICIO Nº 41182/2018- 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 13/09/2018, 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 devedor MATEUS GOMES RIBEIRO OLIVEIRA.** 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 79.024 em 18/09/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECSK 92224 BVK.** Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Outubro de 2018. Eu subscrevo:

Continua no Verso...

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes
Serviço Notarial e Registral
do Estado do Rio de Janeiro
Andréia Ferreira da Silva Teixeira
Substituída - Matr. 9417/277

Av-06-27.274 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU/SP, Ofício nº 149446/2020, datada em 26/06/2020; procede-se esta averbação para constar que foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato nº 155553131275, registrado sob os atos R-2, tendo como devedor MATEUS GOMES RIBEIRO OLIVEIRA. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 210,04; Lei nº 6370/12: R\$ 3,96; FETJ: R\$ 42,00; FUNPERJ: R\$ 10,50; FUNPERJ: R\$ 10,50; FUNARPEN: R\$ 8,40; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 10,50. Prenotado no Livro 1-Z sob nº 86.628 em 03/07/2020. Selo de fiscalização eletrônico EDMS 27792 CTV. Eu, OK (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Setembro de 2020. Eu, subscrevo:

AV-7-27274 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício de nº. 281164/2022, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 13/06/2022; procede-se esta averbação para constar que foi expedida intimação em face do devedor, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do negativo, referente ao contrato nº. 155553131275, registrado sob o ato R-2, restando seu resultado negativo, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 241,70; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,57; FETJ: R\$ 48,34; FUNPERJ: R\$ 12,08; FUNPERJ: R\$ 12,08; FUNARPEN: R\$ 9,66; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AE sob nº. 98749 em 15/06/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEDY 21179 XJK. Eu, OK (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de outubro de 2022. Eu, subscrevo:

AV-8-27274 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 281164/2022, datado em 30/03/2023; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; em face da dívida no valor de R\$ 171.147,19 (cento e setenta e um mil e cento e quarenta e sete reais e dezenove centavos), tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. 155553131275, registrado sob o ato R-2, pelo devedor **MATEUS GOMES RIBEIRO OLIVEIRA**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. O ITBI foi pago através da guia de n. 0079254 no valor de R\$ 5.134,80 em 10/03/2023. Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de R\$ 1.072,10, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 103676 em 04/04/2023. Selo de fiscalização eletrônico EELR 62057 HYV. Averbação concluída por Cristina T Gonçalves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756. Rio das Ostras, 17/04/2023. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Gustavo Reis Guedes
R.E. - Matr.: 94/12996

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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, 17/04/2023.**

Assinada digitalmente por Cristina Teixeira Gonçalves Fortes - Matr.94/17.756 - Escrevente

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

Protocolo Nº: **103676** - Data da solicitação: 04/04/23

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\$ 4,77
Total.....:	R\$ 134,50

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELR 62057 HYV



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