



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0027793-09

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:27793

FICHA: 1

DATA:08/04/2015

IMÓVEL: *APARTAMENTO nº 101 (cento e um), do BLOCO 3 (três), do Residencial Parque Santa Cruz, a ser construído*, situado na Rua Projetada, s/nº, com área real total de 75,2223, área real privativa coberta padrão 51,33; área real de estacionamento de 12,50; área real de uso comum de 11,3923 e correspondente **fração ideal de 0,002547694** 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 / 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 nº 18.783.820/0001-62, estabelecida na Rua Nova Iguaçu, s/nº, parte B, Jardim Mariléa, Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO 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, V. J. (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Abril de 2015. Eu subscrevo: [Assinatura]

R-01-27.793= COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº1.5555.3218888 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 24.10.2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RAPHAEL SIQUEIRA PEIXOTO**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29.08.1980, gerente, portador da CI 02359401090, expedida por 83/RJ em 20.01.2010 e do CPF nº 093.829.547-08, e sua esposa **MICHELLE DE AZEVEDO SIQUEIRA PEIXOTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 16.02.1978, do lar, portadora da carteira de identidade CI 109539882, expedida por SECC/RJ em 30.06.2014 e do CPF nº 076.782.797-01, residentes e domiciliados na Rua Jose Carneiro Terra, 21, Parque Joquei em Campos dos Goytacazes/RJ; tendo como incorporadora/afiadora **MRL Engenharia e Empreendimentos S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.578.564/0001-31, estabelecida na Avenida do Contorno, Jardim Mariléa, Rio das Ostras/RJ e como vendedora **MRV MRL ROC 02 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$176.368,58 a serem pagos do seguinte modo: R\$17.636,86 de Recursos Próprios, e R\$158.731,72 do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04. O ITBI foi pago através da Guia nº57.828 no valor de R\$4.756,34 em 07.01.2015. Prenotado no**

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN9QV-AS3DX-965XB-VG4RY>



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0027793-09

Livro: 1-O sob nº 62.874 em 19.03.2015. BIB sob o nº 0235415032015376 emitido em 20.03.2015. **Selo de fiscalização eletrônico nº EARZ 91113 DAO.** Eu, (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Abril de 2015. Eu Subscribo:

Suzana Maria M Melo
do Ofício Único de Registro
Fundação de Registro de Imóveis
do Estado do Rio de Janeiro

R-02-27793 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº 1.5555.3218888, 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 24.10.2014; **RAPHAEL SIQUEIRA PEIXOTO**, e sua esposa **MICHELLE DE AZEVEDO SIQUEIRA PEIXOTO**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo financiamento de **R\$158.731,72**, valor esse a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$1.540,28**, acrescida de **R\$42,68** de Prêmio de Seguros; **R\$25,00** de taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$1.607,96**, com vencimento do primeiro encargo em **24.11.2014**, nas condições do contrato acima mencionado, **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 acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02 e Ato Av-44 da matrícula 23.553, estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.069,67; Lei 3217/99: R\$ 272,49; FUNDERJ: R\$ 68,12; FUNPERJ: R\$ 68,12; FUNARPEN: R\$ 54,49; Lei nº 6370/12: R\$ 39,03 Mútua: R\$ 24,00; Acoterj: R\$ 0,48. **Prenotado no Livro: 1-O sob nº 62.874 em 19.03.2015. BIB sob o nº 0235415032039488 e 0235415032030031 - emitidos em 20.03.2015. Selo de fiscalização eletrônico nº EARZ 91114 UNR.** Eu, (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Abril de 2015. Eu Subscribo:

Suzana Maria M Melo
do Ofício Único de Registro
Fundação de Registro de Imóveis
do Estado do Rio de Janeiro

Av-03-27.793 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Por força do artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004 e art. 463, §1º da CGJ/RJ, procede-se esta averbação para **retificar a abertura da matrícula e o ato R-01**, no que **concerne a vendedora e ora proprietária** do presente imóvel, certificando que a mesma é **MRV MRL ROC 03 INCORPORAÇÕES LTDA SPE LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.783.938/0001-90, com sede na Rua Nova Iguaçu, s/nº, parte C, Jardim Maritêa, Rio das Ostras/RJ; e, que o **Apartamento nº 101 (cento e um), do Bloco 03 (três), pertence ao Residencial Parque Santiago**, e não como constou. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/14.055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de agosto de 2017. Eu subscribo:

Av-04-27.793 = ABERTURA DE CONVENÇÃO = Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARQUE SANTIAGO, encontra-se registrada sob o nº 363 às fichas 01/13 no Livro 3B-Auxiliar**, no RGI anexo a esta Serventia. Certifico que as devidas custas pelo presente ato de remissão, estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 15,81; Lei nº 6370/12: R\$ 0,31; FETJ: R\$ 3,16; FUNDERJ: R\$ 0,79; FUNPERJ: R\$ 0,79; FUNARPEN: R\$ 0,63; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN9QV-AS3DX-965XB-VG4RY>



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0027793-09

Matricula:27793

FICHA: 2

Prenotado no Livro 1-T sob nº 73.543 em 12/07/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECBJ 54149 KPV.** Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé - Mat.94/14.055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de agosto de 2017. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felcassino
Substituta - Matr.: 94/7277

Av-05-27.793 = CONSTRUÇÃO = Nos termos do requerimento datado em 29.10.2017; procede-se esta averbação para constar à construção do **APARTAMENTO nº 101 (cento e um)**, do **BLOCO 03 (três)**, situado na Rua Projetada, nº 247, com área construída de 51,33m² mais 23,8923m² de área comum, totalizando uma área de 75,22m² sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme certidão de habite-se de nº 849/2017, na qual se verifica que o imóvel citado encontra-se cadastrado neste município sob o nº **01.5.531.1539.0 49** desde 25.08.2017; e, plantas aprovadas pela PMRO, através do processo 19222/2013, em 19.05.2017. Certifico que as devidas custas pelas averbações dos 432 apartamentos, estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 97.679,91; Lei nº 6370/12: R\$ 1.953,11; FETJ: R\$ 19.535,98; FUNDPERJ: R\$ 4.883,99; FUNPERJ: R\$ 4.883,99; FUNARPEN: R\$ 3.907,19; Mútua: R\$ 6.117,12; Acoterj: R\$ 120,96. Prenotado no Livro 1-T sob nº 74.789 em 24.10.2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECGO 05941 LML.** Eu, (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de Outubro de 2017. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felcassino
Substituta - Matr.: 94/7277

AV-6-27793 = CANCELAMENTO INTIMACAO - PURGA DA MORA = Em atendimento ao Ofício n. 463022/2024, emitido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, em 28/02/2024; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato n. **1.5555.3218888-2**, registrado no ato **R-2**, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 108909 em 01/03/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17785 ZHH.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente - Matr. 94/23394, em 18/06/2024.

AV-7-27793 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do Ofício n. **641314/2025**, datado em 31/10/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 19/01/2026, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.5555.3218888-2**, registrado no ato **R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 119023 em 03/11/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFCG 92105 MJI.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 24/03/2026.

AV-8-27793 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. **641314/2025**, datado em 01/07/2026; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; por decurso do prazo de notificação

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN9QV-AS3DX-965XB-VG4RY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0027793-09



sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. **1.5555.3218888**, do ato **R-2**, pelos devedores **RAPHAEL SIQUEIRA PEIXOTO** e **MICHELLE DE AZEVEDO SIQUEIRA PEIXOTO**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 176.368,58 (cento e setenta e seis mil e trezentos e sessenta e oito reais e cinquenta e oito centavos). ITBI pago através da guia n. 89666, no valor de R\$ 5.291,06 em 27/05/2026. Prenotado sob o n. 122889 em 06/07/2026.

Selo de fiscalização eletrônico EFDQ 52483 PAX. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 13/07/2026. Revisado por

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e 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, 13/07/2026.**

Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - 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: **122889** - Data da solicitação: 06/07/26

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos..:	R\$	124,08
Fund. Grat.....:	R\$	2,48
FETJ.....:	R\$	24,81
Fundperj.....:	R\$	10,54
Funperj.....:	R\$	10,54
Funarpen.....:	R\$	7,44
Funpgalerj.....:	R\$	1,24
Funpgt.....:	R\$	1,24
Fundac.....:	R\$	1,24
Selo.....:	R\$	3,27
ISSQN.....:	R\$	6,32
Total.....:	R\$	193,20

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDQ 52484 TOH



Consulte a validade do selo
em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN9QV-AS3DX-965XB-VG4RY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

