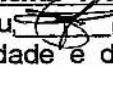
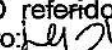


**SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL**
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS**Matricula:30748**FICHA: 1
DATA:03/06/2016

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303 (trezentos e três), do BLOCO 4-A (quatro-a), do Residencial Parque Santa Cruz, a ser construído, situado na Rua Projetada, s/nº, com área real total de 67,5157m²; área real privativa coberta padrão de 45,04m²; área real de estacionamento de 12,50m²; área real de uso comum de 9,9757m² e correspondente fração ideal de 0,002227559 do Lote de terreno nº G2-A, resultante do desmembramento do lote G de Fazenda Reunidas Atlântica, localizado no 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. **TITULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na ficha: 1 da Matrícula nº 23.598 em 30/12/2013, no RGI anexo a esta Serventia. Eu  (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de junho de 2016. Eu subscrevo: 

R-01-30.748 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº 1.5555.3625856 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 21/03/2016; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **TAYNA FREITAS DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/10/1986, solteira, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade nº 05128438193, expedida pelo Detran/RJ em 11/11/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.762.887-31, residente e domiciliada na Rua BR Bananal, nº 210, apt.203, Cascadura, Rio de Janeiro/RJ; tendo como construtora e fiadora **MRL Engenharia e Empreendimentos S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.578.564/0001-31, situada na Avenida do Contorno, nº 9155, sala 701, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; como fiadora **MRV Engenharia e Participações S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG; e, como incorporadora e vendedora **MRV MRL ROC 02 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada; pelo preço de **R\$ 163.450,00 (cento e sessenta e três mil e quatrocentos e cinquenta reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 19.450,00** de recursos próprios e **R\$ 144.000,00** 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 00.360.305/0001-04, nas condições do Contrato ora mencionado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00062059 no valor de R\$ 4.183,50 em 12/05/2016.** Certifico

Continua no Verso...

f. Santos Reis

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Diego dos Santos Reis
Substituto - Mat.: 94/11525Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.133,93; Lei nº 6370/12: R\$ 41,23; FETJ: R\$ 279,96; FUNDPERJ: R\$ 69,99; FUNPERJ: R\$ 69,99; FUNARPEN: R\$ 55,99; Mútua: R\$ 13,28; Acoterj: R\$ 0,26. Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 68.516 em 16/05/2016. Consulta de Informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235416051722067, emitida em 17/05/2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBIL 96324 IPG.** Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de junho de 2016. Eu subscrevo:

R-02-30.748 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **1.5555.3625856** 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 21/03/2016; **TAYNA FREITAS DA COSTA**, acima qualificada, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, pelo financiamento de **R\$ 144.000,00** a ser pago em **420 encargos** mensais e sucessivos, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações com taxa de juros de balcão no valor de **R\$ 1.480,13** acrescida de **R\$ 29,90** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 1.535,03**; ou, com prestações com taxa de juros reduzida no valor de **R\$ 1.413,94** acrescida de **R\$ 29,90** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 1.468,84** com vencimento do primeiro encargo no dia **21/04/2016**, 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 ora mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.133,93; Lei nº 6370/12: R\$ 41,23; FETJ: R\$ 279,96; FUNDPERJ: R\$ 69,99; FUNPERJ: R\$ 69,99; FUNARPEN: R\$ 55,99; Mútua: R\$ 13,28; Acoterj: R\$ 0,26. Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 68.516 em 16/05/2016. Consulta de Informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235416051711244, emitida em 17/05/2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBIL 96325 RYE.** Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de junho de 2016. Eu subscrevo:

Av-03-30.748 = CONSTRUÇÃO = De acordo com requerimento datado em 16.01.2017, procede-se esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO 303 (trezentos e três) do Bloco 4-A (quatro-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 1086/2016 onde se verifica que o imóvel citado encontra-se cadastrado neste município sob o nº **01.5.531.1417.107** 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**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVZEJ-F9Z6T-9Z4VB-QB5TR>

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Diogo dos Santos Reis
Substituto - Mat.: 94/11525



Valide aqui este documento

94/23394, em 20/02/2025.

AV-6-30748 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 658818/2026**, datado em 06/01/2026; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do(s) devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 05/02/2026, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.5555.3625856-7**, registrado no **ato R-2, com resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 120055 em 06/01/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFCO 73276 UHR**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 14/04/2026.

AV-7-30748 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 658818/2026**, datado em 28/04/2026; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada(o); por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. **1.5555.3625856-7**, do **ato R-2**, pelos devedores **TAYNA FREITAS DA COSTA**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 171.920,67 (cento e setenta e um mil e novecentos e vinte reais e sessenta e sete centavos). ITBI pago através da guia n. 86497, no valor de R\$ 5.157,62 em 27/05/2025. Prenotado sob o n. 121895 em 05/05/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFCU 53753 NVM**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 18/05/2026.

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, 18/05/2026.**

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: **121895** - Data da solicitação: 05/05/26
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
EFCU 53754 PYD



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/VVZEJ-F9Z6T-9Z4VB-QB5TR>