



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0038345-72

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:38345

FICHA: 1

DATA:18/01/2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 502 (quinhentos e dois), do **BLOCO 05 (cinco)**, localizado no **COMPLEXO MAR PARADISO RESIDENCE CLUB PARQUE MONTE ALTO**, situado na Rua Dr. Ricardo Bartelega, s/nº, com uma área real privativa coberta de 41,93m² mais 56,1861m² de área real de uso comum, que totaliza uma área a ser construída de 98,1161m² e correspondente **fração ideal de 0,001572867**, além de possuir uma vaga descoberta livre de 12,50m destinada a estacionamento de nº. 105. A ser edificado sobre o **Lote de terreno nº G1-E**, resultante do desmembramento do lote G1-B, oriundo do remembramento dos lotes G1-A e G6-A, outrora desmembrados do lote G, do loteamento denominado **ATLANTICA**, situado no município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: inicia-se a descrição do perímetro no vértice **V6**; deste, segue com um ângulo de 85°48'1" a uma distância de 277,90m confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice **V8**; deste, segue com um arco de curva à esquerda, com raio de 112,01m e desenvolvimento de 41,57m, confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice **V9**; deste, segue com um ângulo de 185°19'1" a uma distância de 31,50m confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice **V10**; deste, segue com um ângulo de 180°0'00" a uma distância de 154,75m confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice **V11**; deste, segue com um arco de curva à direita, com raio de 6,00m e desenvolvimento de 9,49m, confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice **V12**; deste, segue a uma distância de 87,37m confrontando-se com a Rua Nova Iguaçu até o vértice **V13**; deste, segue com um ângulo de 90°05'37" a uma distância de 73,38m confrontando-se com o lote G7-A até o vértice **V14**; deste, segue com um ângulo de 270°48'58" a uma distância de 55,01m confrontando-se com o lote G7-A até o vértice **V15**; deste, segue com um ângulo de 67°48'56" a uma distância de 464,31m confrontando-se com a Fazenda Reunidas Atlântica até o vértice **V16**; deste, segue com um ângulo de 106°38'57" a uma distância de 58,13m confrontando-se com a Fazenda Reunidas Atlântica até o vértice **V7**; deste, segue com um ângulo de 168°13'32" a uma distância de 26,07m confrontando-se com o lote G1-D até o vértice **V8**; ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo uma área de 48.134,40m². **PROPRIETÁRIA:** **MRV MRL ROC 01 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº18.783.709/0001-76, registrada sob o NIRE nº 33.2.09579398, com sede na Rua Nova Iguaçu, s/nº, parte A, Jardim Mariléa, Rio das Ostras/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado na **ficha: 1 da Matrícula nº. 29.857 em 01/08/2016**, no RI anexo a esta Serventia. Eu, **Felipe Mendes Veríssimo Alé** Matr.94/14055 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de janeiro de 2021. Eu, **Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta**, Matr.94/7277, subscrevo.

R-1-38345 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº. **8.7877.0972252-8** de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa casa verde e amarela, recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado em 26/10/2020; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BRUNO MARTINS VENTAPANE**, brasileiro, nascido em 17/11/1992, solteiro, trabalhador de instalações de processamento químico, portador da cédula de identidade nº 21.484.907-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/03/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 145.229.527-16, residente e domiciliado na Rua Ruy Moutinho de Almeida, nº 47, casa 01, Parque Aeroporto, Macaé/RJ; figurando como vendedora **MRV MRL ROC 01 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 163.435,00 (cento e sessenta e tres mil e quatrocentos e trinta e cinco reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 20.982,37** de recursos próprios, **R\$ 11.704,63** dos recursos da conta vinculada de FGTS, e **R\$ 130.748,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00071824 no valor de R\$ 4.249,31 em 30/11/2020.** Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, e ato AV-200 da

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNH3B-QPBF5-6HMDZ-7VCHU>

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: 164830.2.0038345-72

matrícula 29857, estão definidas na Portaria nº. 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.820,84; Lei nº. 6370/12: R\$ 33,67; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 87,54. Prenotado no Livro 1-Z sob o nº. 88735 em 04/12/2020. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235420122907841, consulta feita em 29/12/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDNZ 62867 RPH.** Eu, *(Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de janeiro de 2021. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo.

R-2-38345 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. 8.7877.0972252-8 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa casa verde e amarela, recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado em 26/10/2020; os devedor **BRUNO MARTINS VENTAPANE**, acima qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$ 130.748,00 (cento e trinta mil e setecentos e quarenta e oito reais)**, a uma taxa de juros efetiva de 7,9347% a.a., a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) encargos** mensais e sucessivos, utilizando-se do sistema de amortização-**Tabela Price**, com prestações no valor de **R\$ 928,57** acrescido de **R\$ 26,21** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração, totalizando um encargo de **R\$ 979,78** (novecentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos); sendo o vencimento do primeiro encargo no dia 23/11/2020 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos **R-1/R-2**, e ato **AV-200 da matrícula 29857**, estão definidas na Portaria nº. 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.820,84; Lei nº. 6370/12: R\$ 33,67; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 87,54. Prenotado no Livro 1-Z sob o nº. 88735 em 04/12/2020. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235420122954900, consulta feita em 29/12/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDNZ 62868 TYX.** Eu, *(Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de janeiro de 2021. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo.

AV-3-38345 = CONSTRUÇÃO = Em atendimento ao requerimento datado em 20/07/2023, instruído com certidão de habite-se parcial n. 4677/2023, emitida em 13/03/2023, e com projeto aprovado pela PMRO, através do processo n. 37854/2013, em 29/09/2016; procede-se esta averbação para certificar a construção do APARTAMENTO 502, do BLOCO 05, situado na RUA DR RICARDO BARTELEGA, n. 299, com uma área privativa de 41,93 m², 12,50 m² de área real de estacionamento mais 56,1861 m² de área comum, totalizando uma área construída de 110,6161 m², e com inscrição municipal **n.01.5.531.2875.098**. Prenotado sob o n. 105428 em 20/07/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEEO 46535 UEM.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 02/10/2023.

AV-4-38345 = REMISSÃO À CONVENÇÃO = Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **COMPLEXO MAR PARADISO RESIDENCE CLUB PARQUE MONTE ALTO**, verifica-se no Livro 3, sob o **Registro Auxiliar n. 639**, no RI anexo a esta Serventia. Prenotado sob o n. 107747 em 11/12/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 37094 ZEJ.** Ato concluído por Raissa Ferraz da Silva Mozer - Escrevente - Matr.94/23492, em 14/03/2024.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNH3B-QPBF5-6HMDZ-7VCHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0038345-72

Matrícula:38345

FICHA: 2

CNM: 089789.2.0038345-05

AV-5-38345 = RETIFICACAO - MEMORIAL = Em atendimento ao requerimento datado em 18/06/2024, instruído com **Quadro I** - Cálculo das áreas nos pavimentos e da área global, e **Quadro II** - Cálculo das áreas das unidades autônomas, da NBR 12721/2006; procede-se esta averbação para constar que a área do imóvel da presente matrícula sofreu uma alteração para área privativa de 41,93 m² mais 6,90 m² de área comum, totalizando uma área construída de 48.83 m², conforme se verifica no ato **AV-1169**, do registro anterior. Prenotado sob o n. 110846 em 24/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVC 34838 JXG**. Ato concluído por Israel Eduardo de O. Neves - Escrevente - Matr. 94/17149, em 09/10/2024.

AV-6-38345 = CANCELAMENTO INTIMACAO = Em atendimento ao Ofício n. 544668/2024, emitido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, em 02/01/2025; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato n. **8.7877.0972252-8**, registrado no ato **R-2**, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 113604 em 26/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWD 69528 NIV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/01/2025.

AV-7-38345 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do Ofício n. **604803/2025**, datado em 30/06/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do(s) devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 28/08/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do contrato n. **8.7877.0972252-8**, registrado no ato **R-2**, com resultado **NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 116914 em 02/07/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAP 18466 HPN**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 04/11/2025.

AV-8-38345 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. **604803/2025**, datado em 02/02/2026; 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 sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. **8.7877.0972252-8**, do ato **R-2**, pelo devedor **BRUNO MARTINS VENTAPANE**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 191.302,61 (cento e noventa e um mil e trezentos e dois reais e sessenta e um centavos). ITBI pago através da guia n. 00088609, no valor de R\$ 5.739,08 em 28/01/2026. Prenotado sob o n. 120713 em 20/02/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBZ 08573 EJJ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 02/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNH3B-QPBF5-6HMDZ-7VCHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0038345-72

CERTIFICADO 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, 02/03/2026.**

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: **120713** - Data da solicitação: 20/02/26

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fund. Grat.....:	R\$ 2,48
FETJ.....:	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 6,20
Funperj.....:	R\$ 6,20
Funarpen.....:	R\$ 7,44
Selo.....:	R\$ 3,27
ISS.....:	R\$ 6,32
Total.....:	R\$ 180,80

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBZ 08574 ZIL



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/BNH3B-QPBF5-6HMDZ-7VCHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

