



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0039067-40

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:39067

FICHA: 1
DATA 31/05/2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 504 (quinhentos e quatro), do BLOCO 14 (quatorze), 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. 410. A ser edificado sobre o Lote de terreno 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 ATLÂNTICA, 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 **V6**; 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.94/14035) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de maio de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

R-1-39067 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº. 1.7877.0089355-0 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia, e outras obrigações, recursos SBPE, datado em 05/02/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por VIVIAN DE MELO SOARES DOS SANTOS, brasileira, nascida em 17/07/1984, professora, portadora da cédula de identidade nº 20.479.564-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/01/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.879.747-73, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 23/09/2011, com CARLOS EDUARDO MORAES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 26/06/1987, mecânico de manutenção, portador da cédula de identidade nº 21.298.388-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.449.377-94, residentes e domiciliados na Rua da Paz, nº. 19, Acari, Rio de Janeiro/RJ; figurando como vendedora MRV MRL ROC 01 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 166.900,00 (cento e sessenta e seis mil e novecentos reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 16.690,00** de recursos próprios, e **R\$ 150.210,00** do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00072764 no**

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QULT6-4NWHJ-B5Q9B-8X5M5>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0039067-40



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QULT6-4NWHJ-B5Q9B-8X5M5>

valor de R\$ 4.255,95 em 29/03/2021. Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, e ato AV-421 da matrícula 29857, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.898,84; Lei nº. 6370/12: R\$ 35,09; FETJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 91,48. Prenotado no Livro 1-AA sob o nº. 90762 em 20/04/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421051028295, consulta feita em 10/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDSW 75636 TFD.** Eu, *(Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de maio de 2021. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

R-2-39067 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. 1.7877.0089355-0 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia, e outras obrigações, recursos SBPE, datado em 05/02/2021; os devedores **VMAN DE MELO SOARES DOS SANTOS**, e seu cônjuge **CARLOS EDUARDO MORAES DOS SANTOS**, acima qualificados, **DERAM** 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\$ 150.210,00 (cento e cinquenta mil e duzentos e dez reais)**, a ser pago em **420 (quatrocentos e vinte) encargos mensais e sucessivos**, utilizando-se do sistema de amortização constante **SAC**, com **prestações a taxa de juros balcão** no valor de **R\$ 1.324,09** acrescido de **R\$ 45,03** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração, totalizando um encargo de **R\$ 1.394,12**; ou, com **prestações a taxa de juros reduzida** no valor de **R\$ 1.277,35** acrescido de **R\$ 45,03** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração, totalizando um encargo de **R\$ 1.347,38**; sendo o vencimento do primeiro encargo no **dia 04/03/2021**, 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-421 da matrícula 29857, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.898,84; Lei nº. 6370/12: R\$ 35,09; FETJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 91,48. Prenotado no Livro 1-AA sob o nº. 90762 em 20/04/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421051047314, 0235421051047316, consultas feitas em 10/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDSW 75637 THP.** Eu, *(Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de maio de 2021. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

AV-3-39067 = 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 37250 EAJ.** Ato concluído por Maximiliano da Gloria de Melo - Escrevente-Matr. 94/18684, em 14/03/2024.

AV-4-39067 = CONSTRUÇÃO = Em atendimento ao requerimento datado em 29/11/2023, instruído com **certidão de habite-se parcial** n. 5111/2023, emitida em 20/09/2023, e com projeto aprovado pela PMRO, através do processo n. 37854/2013, em 16/06/2016; procede-se esta averbação para certificar à construção do **APARTAMENTO 504 (quinhentos e quatro)**, do **BLOCO 14 (quatorze)**, situado na RUA DR RICARDO BARTELEGA, n. 299, com **uma área privativa de 41,93 m² mais 56,1861 m² de área comum, totalizando uma área construída de 98,1161 m²**, e com inscrição municipal n. **01.5.531.2875.300**.

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Matrícula:39067

FICHA: 2

CNM: (CNM: 164830.2.0039067-40

Prenotado sob o n. 107747 em 11/12/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 37251 MZW.** Ato concluído por Maximiliano da Gloria de Melo - Escrevente-Matr. 94/18684, em 14/03/2024.

AV-5-39067 = 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 34948 MNA.** Ato concluído por Israel Eduardo de O. Neves - Escrevente - Matr. 94/17149, em 09/10/2024.

AV-6-39067 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 665926/2026**, datado em 28/01/2026; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face dos devedores, foram publicados editais, sendo o último no dia 24/02/2026, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.7877.0089355-0**, registrado no **ato R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 120420 em 29/01/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFCU 52440 OKO.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 30/04/2026.

AV-7-39067 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 665926/2026**, datado em 05/08/2026; 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. 1.7877.0089355-0**, do **ato R-2**, pelos devedores **VIVIAN DE MELO SOARES DOS SANTOS** e **CARLOS EDUARDO MORAES DOS SANTOS**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 192.253,63 (cento e noventa e dois mil e duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos). ITBI pago através da guia n. 90120, no valor de R\$ 5.767,61 em 31/07/2026. Prenotado sob o n. 123456 em 06/08/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFEF 01658 EID.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 12/08/2026.

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, 12/08/2026.**

Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente

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

Protocolo Nº: **123456** - Data da solicitação: 06/08/26

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
EFEF 01659 ROW



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/QULT6-4NWHJ-B5Q9B-8X5M5>