



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0035116-59

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:35116

FICHA: 1

DATA:05/12/2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102 (cento e dois), do **BLOCO 14-A (quatorze-A)**, localizado no **RESIDENCIAL PARQUE BALI**, situado à Rua Projetada, nº 371, com uma área real privativa coberta padrão de 45,04m² mais 33,73m² de área comum, totalizando uma área construída de 78,77m² e correspondente fração ideal de 0,002126004, além de uma vaga de 12,50m² de área descoberta livre destinada a estacionamento nº 286. Edificado sobre o **Lote de terreno nº G4A**, resultante do desmembramento do lote G, outrora lembrado pelos G-1, G-2, G-3, G-4, G-5 e G-6, do loteamento denominado **Fazenda Reunidas Atlântica**, situado no município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V15**; deste, segue, com um ângulo de 89°59'59" e a distância de 225,82m confrontando-se com o lote G3-A, até o vértice **V30**; deste, segue, com um ângulo de 111°41'34" e a distância de 129,46m confrontando-se com a Área "E", Área Vilarejo e Área M. Carvalho Const. e Adm. LTDA, até o vértice **V31**; deste, segue, com um ângulo de 88°53'0" e a distância de 130,52m confrontando-se com lote G5-A, até o vértice **V32**; deste, segue, com uma distância de 19,21m confrontando-se com o lote G5-A, até o vértice **V33**; deste, segue, com um ângulo de 110°34'34" e a distância de 142,27m confrontando-se com o lote G5-A, até o vértice **V18**; deste, segue, com um ângulo de 90°41'29" e a distância de 31,65m confrontando-se com a Rua Projetada, até o vértice **V17**; deste, segue, em um segmento não retilíneo, com uma distância de 37,12m confrontando-se com a Rua Projetada, até o vértice **V16**; deste, segue, com uma distância de 169,61m confrontando-se com a Rua Projetada, até o vértice **V15**, ponto de origem da descrição deste perímetro, totalizando uma área de **46.496,72m²**. Inscrito na municipalidade sob o nº **01.5.531.1777.402**, conforme certidão de habite-se nº 1785/2017 emitida em 30.10.2017. Certifico que: o presente imóvel foi dado em **Garantia Hipotecária**, a credora Caixa Econômica Federal, conforme se verifica no ato R-199 da matrícula nº 25.777 no RGI anexo a esta Serventia. **PROPRIETÁRIA:** **MRV MRL ROC 04 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.852.321/0001-80, situada à Rua Nova Iguaçu, s/nº, Jardim Mariléa, em 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 25.777 em 15.09.2014, sua construção averbada sob o ato Av-606 e Convenção de condomínio registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 364 em 22.08.2017, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, Isabella Duarte Pires digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Dezembro de 2018. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréa Ferreira da Silva Felismino
Substituta - Matr.: 9417277

Av-01-35.116 = BAIXA DE HIPOTECA = De acordo com Contrato nº155553987354 de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 30.11.2018; procede-se esta averbação para fazer constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento da Hipoteca que recaia sobre o APARTAMENTO de nº102 do BLOCO 14-A, tendo em vista a quitação da dívida aludida no ato R-199 da matrícula 25.777. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.2.546,35; Lei nº6370/12: R\$.49,83; FETJ: R\$.339,33;

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M28A-X7PE9-8PE4K-5MYB8>

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: 164830.2.0035116-59

FUNDPERJ: R\$.84,83; FUNPERJ: R\$.84,83; FUNARPEN: R\$.67,86; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.127,32. Prenotado no Livro:1-W sob o nº81.082 em 21.02.2019. Selo de Fiscalização Eletrônico nºECXS77008QPV. Eu, (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Março de 2019. Eu Subcrevo:

Serviço Notarial e Registral do
Ofício Único do Rio das Ostras
Seção de Registro de Imóveis
R.E. - Matr.: 94/2152

R-02-35.116 =COMPRA E VENDA = De acordo com Contrato nº15553987354 de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 30.11.2018; procede-se este registro para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por SAMANTHA SILVA GOMES, brasileira, solteira, nascida em 13.03.1988, servidora pública federal, portadora da CNH nº05089112340, expedida pelo DETRAN-RJ em 13.01.2015, inscrita no CPF sob o nº121.018.887-26, residente e domiciliada na Rua Senador Salgado Filho, nº188, Casa 01, Parque Leopoldina, em Campos dos Goytacazes-RJ, tendo como vendedora MRV MRL ROC 04 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$.162.661,21** a serem pagos do seguinte modo: **R\$.32.561,21** de Recursos Próprios; e **R\$.130.100,00** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, tudo nas condições do contrato supracitado. O ITBI foi pago através da Guia nº00067931 no valor de R\$.4.229,34 em 20.02.2019. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.2.546,35; Lei nº6370/12: R\$.49,83; FETJ: R\$.339,33; FUNDPERJ: R\$.84,83; FUNPERJ: R\$.84,83; FUNARPEN: R\$.67,86; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.127,32. Prenotado no Livro:1-W sob o nº81.082 em 21.02.2019. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº02354.19.02.22.28.406 emitida em 22.02.2019. Selo de Fiscalização Eletrônico nºECXS77009GVA. Eu, (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Março de 2019. Eu Subcrevo:

Serviço Notarial e Registral do
Ofício Único do Rio das Ostras
Seção de Registro de Imóveis
R.E. - Matr.: 94/2152

R-03-35.116 =ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com Contrato nº15553987354 de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 30.11.2018; procede-se este registro para fazer constar que a devedora SAMANTHA SILVA GOMES, acima qualificada, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF; pelo financiamento de **R\$.130.100,00** a ser pago em **180 encargos mensais e sucessivos**, com prestações no valor de **R\$.1.785,02** de taxa de juros Balcão, **R\$.1.685,47** de taxa de juros Reduzida, acrescida de **R\$.28,43** de Prêmios de Seguros; **R\$.25,00** taxa de Administração, totalizando um valor de **R\$.1.838,45** de taxa de juros Balcão, e **R\$.1.738,90** de taxa de juros Reduzidos, com vencimento do primeiro encargo em **04.01.2019**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.2.546,35; Lei nº6370/12: R\$.49,83; FETJ: R\$.339,33; FUNDPERJ: R\$.84,83; FUNPERJ: R\$.84,83; FUNARPEN: R\$.67,86; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.127,32. Prenotado no Livro:1-W sob o nº81.082 em 21.02.2019. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº02354.19.02.22.20.408 emitida em 22.02.2019. Selo de Fiscalização Eletrônico nºECXS77010FAH. Eu, (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Março de 2019. Eu Subcrevo:

Serviço Notarial e Registral do
Ofício Único do Rio das Ostras
Seção de Registro de Imóveis
R.E. - Matr.: 94/2152

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M28A-X7PE9-8PE4K-5MYB8>

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: 164830.2.0035116-59



Matrícula:35116

FICHA: 2

AV-4-35116 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 669013/2026**, datado em 09/02/2026; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do(s) devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 18/03/2026, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.5555.3987354-8**, registrado no **ato R-3**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 120586 em 09/02/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFDC 67913 FIG**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 25/05/2026.

AV-5-35116 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 669013/2026**, datado em 30/07/2026; 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 sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no **contrato n. 1.5555.3987354**, do **ato R-3**, pelo devedor **SAMANTHA SILVA GOMES**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 174.533,73 (cento e setenta e quatro mil e quinhentos e trinta e três reais e setenta e três centavos). ITBI pago através da guia n. 90054, no valor de R\$ 5.236,01 em 10/07/2026. Prenotado sob o n. 123452 em 06/08/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFEF 01651 DXT**. 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 registradores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **123452** - 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 01652 CGT



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/4M28A-X7PE9-8PE4K-5MYB8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

