

**SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL**
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS**Matricula:29178**

FICHA: 1

DATA:18/08/2015

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 204(duzentos e quatro), do **BLOCO 12A (doze A)**, do **Residencial Parque Santa Cruz, a ser construído**, situado na Rua Projetada, s/nº, com área real total de 67,5157; área real privativa coberta padrão 45,04; área real de estacionamento de 12,50; área real de uso comum de 9,9757 e correspondente fração ideal de 0,002227559 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**. Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.5.531.1417.001**.

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, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Agosto de 2015. Eu subscrevo:

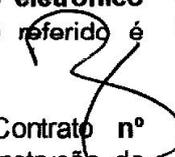
R-01-29178 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **155553253089** de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, recursos do SBPE, datado em 27/01/2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **TALLES RODRIGUES SILVA BARRETO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 02/03/2012, nascido em 23/05/1984, superv, inspetor e ag vendas, portador da carteira de identidade CI 03012461655, expedida por 83/RJ em 03/05/2012 e do CPF 065.124.156-12 e sua esposa **TAMIRIS BARRETO CRESPO RODRIGUES**, brasileira, nascida em 06/05/1988, do lar, portadora da carteira de identidade CI 230948267, expedida por SECC/RJ em 16/01/2014 e do CPF 124.331.217-36, residentes e domiciliados em Rua Niterói, 99999, casa 06, Área, Jardim Mariléa, em Rio das Ostras/RJ; tendo como incorporadora/fiadora **MRL Engenharia e Empreendimentos S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.578.564/0001-31, com endereço comercial na Avenida do Contorno, nº 9155, sala 701, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG e como vendedora **MRV MRL ROC 02 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$156.878,10 (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos e setenta e oito reais e dez centavos)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$15.687,81** de recursos próprios; e **R\$141.190,29** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, quadra

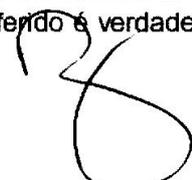
Continua no Verso...



Valide aqui este documento

Assessoria Jurídica
do Estado do Rio de Janeiro
Aracília Ferreira de Silva Felisberto
Substância - Matr.: 947277

4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nas condições do Contrato mencionado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00059745 no valor de R\$4.000,39 em 24/06/2015.** Prenotado no Livro 1-O sob o nº64794 em 12/07/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº0235415072217509, emitida em 22/07/2015. **Selo de fiscalização eletrônico EARZ 99906 QVN.Eu.** *Mariana* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Agosto de 2015. Eu subscrevo: 

R-02-29178 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **15553253089** 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 27/01/2015; **TALLES RODRIGUES SILVA BARRETO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 02/03/2012, nascido em 23/05/1984, superv, inspetor e ag vendas, portador da carteira de identidade CI 03012461655, expedida por 83/RJ em 03/05/2012 e do CPF 065.124.156-12 e sua esposa **TAMIRIS BARRETO CRESPO RODRIGUES**, brasileira, nascida em 06/05/1988, do lar, portadora da carteira de identidade CI 230948267, expedida por SECC/RJ em 16/01/2014 e do CPF 124.331.217-36, residentes e domiciliados em Rua Niterói, 99999, casa 06, Área, Jardim Mariléa, em Rio das Ostras/RJ, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, pelo financiamento de **R\$141.190,29** a ser pago em **420 encargos mensais e sucessivos**, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações no valor de **R\$1.370,06** acrescida de **R\$29,56** de prêmio de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$1.424,62** com vencimento do primeiro encargo no dia **27/02/2015**, 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 mencionado. Certifico que as devidas custas pelos **R-01 e R-02 desta Matrícula e AV-4501 da Matrícula 23.598**, estão definidas na Portaria nº 1.772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a **saber:** Emolumentos: R\$ 2.079,56; Lei nº 6370/12: R\$ 39,03; FETJ: R\$274,47; FUNPERJ: R\$68,61; FUNPERJ: R\$68,61; FUNARPEN: R\$54,49; Mútua: R\$24,00; Acoterj: R\$0,48. Totalizando R\$2.609,65. Prenotado no Livro 1-O sob o nº64794 em 16/07/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº0235415071748664 e 0235415071733996, emitida em 17/07/2015. **Selo de fiscalização eletrônico EARZ 99907 GBC.Eu.** *Mariana* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Agosto de 2015. Eu subscrevo: 

Assessoria Jurídica
do Estado do Rio de Janeiro
Aracília Ferreira de Silva Felisberto
Substância - Matr.: 947277

Av-03-29.178 = CONSTRUÇÃO = De acordo com requerimento datado em 16.01.2017, procede-se esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO 204 (duzentos e quatro) do Bloco 12-A (doze-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 1323/2016 onde se verifica que o imóvel citado encontra-se cadastrado neste município sob o nº **01.5.531.1417.344** 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**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJXAB-SK56C-GPFCY-GJY98>



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0029178-25

ONR

Matricula:29178

FICHA: 2

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 27.318, 27.320 à 27.330, 27.335 à 27.337, 27.339 à 27.343, 27.365 à 27.367, 27.367 à 27.372, 27.378, 27.393, 27.394, 27.397 à 27.408, 27.425, 27.430 à 27.432, 27.435, 27.436, 27.441 à 27.446, 27.448, 27.463, 27.474, 27.528, 27.530, 27.645, 27.648 à 27.652, 27.667, 27.698 à 27.701, 27.706, 27.709 à 27.711, 27.755, 27.820, 27.836, 27.853, 27.858 à 27.862, 27.893, 27.894, 27.905, 27.932, 28.010, 28.015, 28.018, 28.102, 28.122, 28.143, 28.144, 28.148, 28.168, 28.173, 28.205, 28.206, 28.248, 28.258, 28.555, 28.585, 28.700, 28.708, 28.923, 28.953, 28.982, 29.040, 29.042, 29.178, 29.227, 29.299, 29.364, 29.365, 29.460, 29.485, 29.508, 29.590, 29.591, 29.638, 29.648, 29.842, 29.885, 29.893, 29.979, 29.980, 30.075, 30.335, 30.344, 30.382, 30.412, 30.609, 30.649, 30.734 à 30.737, 30.748, 30.749, 30.886, 31.279, 31.446, 31.818, 31.819, 32.014, 32.201 à 32.203; Av-04 das matrículas 26.113, 26.118, 26.144, 26.435, 26.436, 27.030, 27.075, 27.275, 27.311, 27.315, 27.319, 27.377, 27.429, 27.440, 27.447, 27.926, 27.207, 29.274, 29.632, 30.953, 31.721; Av-05 da matrícula 27.181, estão definidas na Portaria nº 2.684/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 69.180,87; Lei nº 6370/12: R\$ 1.382,87; FETJ: R\$ 13.836,17; FUNDPERJ: R\$ 3.459,04; FUNPERJ: R\$ 3.459,04; FUNARPEN: R\$ 2.767,23; Mútua: R\$ 6.117,12; Acoterj: R\$ 120,96. Prenotado no Livro 1-S sob nº 71.586 em 20.01.2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBZC 11798 FCX.** Eu,  (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Março de 2017. Eu subscrevo:



Av-04-29.178 = ABERTURA DE CONVENÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, acompanhado de documentos comprobatórios, datado em 10/02/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARQUE SANTA CRUZ, encontra-se registrada sob o Ato nº352 da Ficha:001 do Livro:3-Auxiliar no Registro de Imóveis desta Serventia.** Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2684/16 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber:Emolumentos: R\$.12.847,90; Lei nº6370/12: R\$.251,44; FETJ: R\$.2.569,58; FUNDPERJ: R\$.642,39; FUNPERJ:R\$.642,39; FUNARPEN: R\$.513,91; Mútua: R\$.28,32; Acoterj: R\$.0,56. Totalizando: R\$.17.496,49. Prenotado no Livro:1-S sob o nº71.868 em 10/02/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBZC19502SCI.** Eu,  (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Março de 2017. Eu Subscrevo:

AV-5-29178 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício nº 570244/2025**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 27/02/2025; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao **contrato n.**

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJXAB-SK56C-GPFCY-GJY98>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

1.5555.3253089-0, registrado no ato R-2, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 27/03/2025, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 115107 em 28/02/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXR 69347 YUS**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 22/04/2025.

AV-6-29178 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 570244/2025**, datado em 30/05/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **1.5555.3253089-0**, registrado no ato R-2, pelos devedores **TALLES RODRIGUES SILVA BARRETO e TAMIRIS BARRETO CRESPO**; acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 175.018,32 (cento e setenta e cinco mil e dezoito reais e trinta e dois centavos). **ITBI pago através da guia n. 00086499, no valor de R\$ 5.250,55 em 27/05/2025**. Prenotado sob o n. 116392 em 02/06/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEYJ 87745 PZK**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/06/2025.

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, 06/06/2025.**

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 N°: **116392** - Data da solicitação: 02/06/25

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fund. Grat.....:	R\$ 2,17
FETJ.....:	R\$ 21,72
Fundperj.....:	R\$ 5,43
Funperj.....:	R\$ 5,43
Funarpen.....:	R\$ 6,51
Selo.....:	R\$ 2,87
ISS.....:	R\$ 5,53
Total.....:	R\$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ 87746 BSH



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/MJXAB-SK56C-GPFCY-GJY98>