



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0039942-34

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:39942

FICHA: 1

DATA:03/11/2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 501 (quinhentos e um), do BLOCO 23 (vinte e tres), 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. 477. 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 Verissimo Ale-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de novembro de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

R-1-39942 = COMPRA E VENDA= Nos termos do Contratonº. 8.7877.1163116-0 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 18/06/2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **BRUNO BARROS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/07/1988,, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira nacional de habilitação nº 05566221250, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/01/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.770.677-03, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora da Glória, nº. 2881, Cavaleiros, Macaé/RJ; figurando como vendedora **MRV MRL ROC 01 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de R\$ 169.100,00 (cento e sessenta e nove mil e cem reais), a ser pago do seguinte modo: R\$ 24.070,44 de recursos próprios, R\$ 13.964,10 dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 4.614,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 126.451,46 do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. O ITBI foi pago através da guia nº. 00074413 no valor de R\$ 4.440,74 em

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPKWJ-RTF4V-FHX9N-3P68L>

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: 164830.2.0039942-34

22/09/2021. Certifico que as devidas custas pelos atos *R-1/R-2*, e ato *AV-601 da matrícula 29857*, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.873,77; Lei nº. 6370/12: R\$ 35,09; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 91,48. Prenotado no Livro 1-AC sob o nº. 94153 em 04/10/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421101842201, consulta feita em 18/10/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDYB 46804 NAL.** Eu, *(Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de novembro de 2021. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

R-2-39942 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº. 8.7877.1163116-0 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 18/06/2021; o devedor **BRUNO BARROS DA SILVA**, 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\$ 126.451,46 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e quarenta e seis centavos)**, a uma taxa de juros efetiva de 5,1161% a.a., a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) encargos** mensais e sucessivos, utilizando-se do sistema de amortização-Price, com prestações no valor de **R\$ 678,81** acrescido de **R\$ 27,33** de prêmios de seguros, totalizando um encargo de **R\$ 706,14** (setecentos e seis reais e quatorze centavos); sendo o vencimento do primeiro encargo no **dia 16/07/2021**, 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-601 da matrícula 29857*, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.873,77; Lei nº. 6370/12: R\$ 35,09; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; e, ISS: R\$ 91,48. Prenotado no Livro 1-AC sob o nº. 94153 em 04/10/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421101813240, consulta feita em 18/10/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDYB 46805 LOO.** Eu, *(Felipe Mendes Verissimo Ale-Matr.94/14055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de novembro de 2021. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

AV-3-39942 = 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 37416 HQY.** Ato concluído por Maximiliano da Gloria de Melo - Escrevente - Matr. 94/18684, em 14/03/2024.

AV-4-39942 = CONSTRUÇÃO = Em atendimento ao requerimento datado em 29/11/2023, instruído com certidão de habite-se parcial n. 5113/2023, emitida em 29/09/2023, e com projeto aprovado pela PMRO, através do processo n. 37854/2013, em 16/06/2016; procede-se esta averbação para certificar a construção do **APARTAMENTO 501 (quinhentos e um)**, do **BLOCO 23 (vinte e tres)**, situado na RUA DR RICARDO BARTELEGA, n. 299, com uma área privativa de 41.9300 m² mais 56.1861 m² de área comum, totalizando uma área construída de 98.1161 m², e com inscrição municipal n. **01.5.531.2875.377**. Prenotado sob o n. 107747 em 11/12/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 37417 HWY.** Ato concluído por Dayanna da Costa M. Goncalves - Escrevente - Matr. 94/24438, em 14/03/2024.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPKWJ-RTF4V-FHX9N-3P68L>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPKWJ-RTF4V-FHX9N-3P68L>

CNM: 164830.2.0039942-34

Matrícula:39942

FICHA: 2

CNM: 089789.2.0039942-64

AV-5-39942 = 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 35043 VTR**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 09/10/2024.

AV-6-39942 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 560773/2025**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 24/01/2025; procede-se esta averbação para constar que foram expedidas intimações em face dos devedores, diligenciadas através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Macaé/RJ, referente ao **contrato n. 8.7877.1163116-0**, 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 07/04/2025, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 114486 em 24/01/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEYP 70451 WGW**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394 -, em 02/07/2025.

AV-7-39942 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 560773/2025**, datado em 12/08/2025; 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. 8.7877.116**, do **ato R-2**, pelo devedor **BRUNO BARROS DA SILVA**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 170.743,96 (cento e setenta mil e setecentos e quarenta e três reais e noventa e seis centavos). ITBI pago através da guia n. 00087180, no valor de R\$ 5.122,32 em 07/08/2025. Prenotado sob o n. 117773 em 20/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZF 57564 VKV**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/08/2025.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, 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, 01/09/2025.**

CERTIFICO também, se houver, a existência das seguintes prenotações: - .

Assinada digitalmente por Pedro Garcia Ulrick Dib - Matr. 94/25140 - 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.

Pedido Certidão Nº: **25/006126** - Data da solicitação: 01/09/25

Pedido eletrônico (ONR): *** Não é Pedido de Certidão Eletrônica ***

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 Eletrônica
EEZQ 22538 JJY



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>