

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

TRR/05

DATA: 11/05/2011

FICHA: 001

Matrícula: 014516

IMÓVEL: Apartamento nº. 301 (trezentos e um) do Bloco nº. 05 (cinco), "em construção", do "CONDOMÍNIO MARE VERDI", com a respectiva fração ideal de 0,004317573 do terreno, situado na Rua Duque de Caxias, no Lote remanescente oriundo do desmembramento do lote 01-A, em zona urbana deste município de Rio das Ostras medindo 111,49m de frente para a Rua Duque de Caxias; 67,15m de fundos para a Rua Acerbal Pinto; 173,55m na lateral direita confrontante com o lote 2 em dois segmentos de 25,40m e 148,15m; 83,50m na lateral esquerda confrontante com o lote 01-B; 83,50m na lateral esquerda confrontante com o lote 53, com 15.577,53m². **PROPRIETARIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº. 2.720, 2º. Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.343.492/0001-20. **TÍTULO AQUISITIVO/ REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, as fls.055 do Livro 8855 sob o Ato nº. 020 em 15/05/2008, devidamente registrada sob o nº. R-01 na Matrícula 13.396 desta Serventia. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de maio de 2011. Eu Subcrevo:

R-01-14.516 = Nos termos do Contrato nº. 855550838505 por instrumento particular de abertura de crédito e Mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por tempo de serviço – FGTS que entre si celebram a MRV Engenharia e Participações e a Caixa Econômica Federal – no âmbito do Programa minha casa minha vida – datado de 29.12.2010; **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, na qualidade de devedora; **DEU** o imóvel da presente matrícula em **GARANTIA HIPOTECÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, na qualidade de credora, em virtude da abertura de crédito no valor de **R\$ 13.663.216,22 (treze milhões seiscentos e sessenta e três mil duzentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos)**, com objetivo de financiar a construção do Condomínio Mare Verdi. O prazo de amortização do financiamento é de **24 meses** a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico financeiro e de desembolso do empreendimento. Tudo nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 84/2010 da CGJ do Estado do RJ a saber: Tab. nº. 05, I (custas) 567,08; Tab. nº. 01, 9 (informática) 3,20; Tab. 01, 6 (comunicação) 9,82; Tab. nº. 01, 9 (informação sem guias) 6,40; Tab. nº. 02, 1 (arquivamento) 44,83; Tab. nº. 05, 5ª (buscas) 11,28; Emolumentos: **R\$ 642,61**; 30% Lei nº. 3217/99, 4664/05, 111/06: **R\$ 192,78**; Mútua: **R\$ 9,63**; Prenotação: **R\$ 7,74**; distribuição: **R\$ 6,64**; totalizando **R\$ 859,40**. Prenotado no Livro: 1-B sob o nº 32.748 em 25.04.2011, BIB nº 023541105/1240316. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Maio de 2011. Eu Subcrevo:

Av-02-14.516 = Nos termos do Contrato nº 155551746627, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH- Recurso

Continua no Verso...



SBPE, datado de 30/11/2011; procede-se a esta averbação para constar a **BAIXA da GARANTIA HIPOTECÁRIA, Apartamento nº 301 (trezentos e um) do Bloco nº 5 (cinco)**, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado no Livro: 1-E sob o nº 39401 em 19/03/2012. Eu, Eny Dias dos Reis (Eny Dias dos Reis) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Março de 2012. Eu Subcrevo:

R-03-14.516= Nos termos do Contrato nº 155551746627, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH- Recurso SBPE, datado de 30/11/2011; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **ROGERIO ALENCAR DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/07/1972, gerente, portador da carteira de identidade CNH 01066204680, expedida por CONTR/RJ em 15/07/2010 e do CPF 004.390.777-61, residente e domiciliado em Rua FERNANDO MENDES, 28, APT 702, COPACABANA, em RIO DE JANEIRO/RJ; tendo como vendedora = **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificado; pelo preço de **R\$.100.000,00**, a ser pago do seguinte modo: **R\$.22.628,80** de Recursos Próprios; e **R\$.77.371,20** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia nº 00045652 no valor de R\$.2.616,14 em 08/02/2012**. Prenotado no Livro:1-E sob nº. 39.401 em 19/03/2012. BB sob o nº. 0235412032119529. Eu, Eny Dias dos Reis (Eny Dias dos Reis) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Março de 2012. Eu Subcrevo:


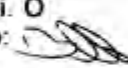
R-04-14.516 = Nos termos do Contrato nº 155551746627, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH- Recurso SBPE, datado de 30/11/2011; **ROGERIO ALENCAR DE CARVALHO**, acima qualificado, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; pelo financiamento de **R\$.77.371,20**, valor esse a ser pago em 360 encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$.831,89**; acrescida de **R\$.27,28** de Prêmios de Seguros **R\$.25,00** de Taxa de Administração ; totalizando um valor de **R\$. 884,17**. Prazo de Construção: **24 meses**, tudo conforme contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº 36/2011 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$.1.104,84** Lei nº3217/99: **R\$.138,94**; **FUNDPERJ: R\$.34,73**; **FUNPERJ: R\$.34,73**; **Mútua 10,05 - Acoterj: R\$.0,20, totalizando R\$ 1.323,49**. Prenotado no Livro: 1-E sob o nº 39.401 em 19/03/2012. **BIB nº 0235412032140824**. Eu, Eny Dias dos Reis (Eny Dias dos Reis) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Março de 2012. Eu Subcrevo:



Av-05-14.516 = **CONSTRUÇÃO** = Nos termos do requerimento datado em 26/02/2013, procede-se esta averbação para constar a construção do **Apartamento nº 301 (trezentos e um)**, do **Bloco 05 (cinco)**, situado na Rua Duque de Caxias, nº 129, com área de 50,99m² mais área comum de 4,85m² totalizando a área construída de 55,84m², edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula. **DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão de Habite-se** de nº 2257/2012 onde se verifica que o imóvel acima citado encontra-se cadastrado neste Município sob o nº **01.5.089.0082.073** em 30/11/2012; **Certidão Negativa de Débito** sob o nº 000162013-11001757 em 10/01/2013. Certifico que as devidas

Continua na ficha 2

Matricula:14516

FICHA: 2

custas pelo presente Ato e mais 239 (duzentos e trinta e nove) Atos de Averbação do Condomínio Parque Mare Verdi, estão definidas na Portaria nº 69/2012 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 12.925,92; FETJ: R\$ 2.585,18; FUNDPERJ: R\$ 646,29; FUNPERJ: R\$ 646,29; FUNARPEN: R\$ 517,03; Mútua: R\$ 2.556,00; Acoterj: R\$ 50,40. Prenotado no Livro 1-G sob nº 46.354 em 26/02/2013. Eu  (Felipe Mendes Veríssimo Alé - Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de março de 2013. Eu subscrevo: 

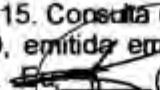

Av-06-14.516 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Nos termos do Contrato nº **8.4444.1044627-1** por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia com recursos do FGTS no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS, pró-cotista e do sistema financeiro da habitação-SFH, com utilização do FGTS dos compradores, datado em 07/10/2015; procede-se esta averbação para constar **cancelamento do registro de ônus**, aludido pelo contrato nº **1.5555.1746627-3**, no ato R-04, sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-06, R-07 e R-08, estão definidas na Portaria nº 1.772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.069,67; Lei nº 6370/12: R\$ 39,03; FETJ: R\$ 272,49; FUNDPERJ: R\$ 68,12; FUNPERJ: R\$ 68,12; FUNARPEN: R\$ 54,49; Mútua: R\$ 24,00; Acoterj: R\$ 0,48. Prenotado no Livro 1-P sob o nº 68.517 em 17/11/2015. **Selo de fiscalização eletrônico EAZO 31382 YNZ**. Eu  (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de novembro de 2015. Eu subscrevo: 

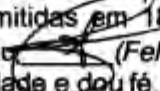

R-07-14.516 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **8.4444.1044627-1** por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia com recursos do FGTS no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS, pró-cotista e do sistema financeiro da habitação-SFH, com utilização do FGTS dos compradores, datado em 07/10/2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DENIZE SOARES ELIAS DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/10/1968, assistente administrativo, portador da cédula de identidade nº 07.074.299-4, expedida pelo Detran/RJ em 08/05/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 917.263.607-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **EDIR BARCELOS DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/02/1964, motorista, portador da carteira nacional de habilitação nº 00251723238, expedida pelo Detran/RJ em 07/11/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 860.057.077-87, residentes e domiciliados na Rua do Cedro, nº 17, sobrado, Aroeira, Macaé/RJ; tendo como vendedor **ROGÉRIO ALENCAR DE CARVALHO**, acima qualificado, pelo preço de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 19.000,00** de recursos próprios, **R\$ 21.210,43** de recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 139.789,57** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, quadra 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 00060899 no valor de R\$ 4.701,05 em 28/10/2015**. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-06, R-07 e R-08, estão definidas na Portaria nº 1.772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.069,67; Lei nº 6370/12: R\$ 39,03; FETJ: R\$ 272,49; FUNDPERJ: R\$ 68,12; FUNPERJ: R\$ 68,12; FUNARPEN: R\$ 54,49; Mútua: R\$ 24,00; Acoterj: R\$ 0,48. Prenotado no Livro 1-P sob o nº

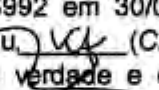
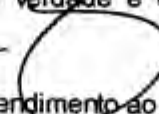
Continua no Verso...



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE REGISTROS
DO RIO DE JANEIRO
Diogo dos Santos Reis
Substituto - Matr.: 94/11520

66.517 em 17/11/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415111825459, emitida em 19/11/2015. **Selo de fiscalização eletrônico EAZO 31383 MIZ**  (Felipe Mendes Verissimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de novembro de 2015. Eu subscrevo: 

R-08-14.516 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº 8.4444.1044627-1 por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia com recursos do FGTS no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS, pró-cotista e do sistema financeiro da habitação-SFH, com utilização do FGTS dos compradores, datado em 07/10/2015; **DENIZE SOARES ELIAS DE ANDRADE** e seu cônjuge **EDIR BARCELOS DE ANDRADE**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, pelo financiamento de **R\$ 139.789,57** a ser pago em **347 encargos** mensais e sucessivos, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações no valor de **R\$ 1.394,20** acrescida de **R\$ 86,04** de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 1.505,24** com vencimento do primeiro encargo no dia **07/11/2015**, e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao da contratação, nas condições do contrato mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos **Av-06, R-07 e R-08**, estão definidas na Portaria nº 1.772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.069,67; Lei nº 6370/12: R\$ 39,03; FETJ: R\$ 272,49; FUNDPERJ: R\$ 68,12; FUNPERJ: R\$ 68,12; FUNARPEN: R\$ 54,49; Mútua: R\$ 24,00; Acoterj: R\$ 0,48. Prenotado no Livro 1-P sob o nº 66.517 em 17/11/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415111926512 e 0235415111825879, emitidas em 18/11/2015. **Selo de fiscalização eletrônico EAZO 31384 UEU**. Eu  (Felipe Mendes Verissimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de novembro de 2015. Eu subscrevo: 

AV-9-14516 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício de nº. 288787/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 29/06/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face dos devedores**, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia e RTD do 1º Ofício de Justiça de Macaé/RJ, referente ao **contrato nº. 844441044627-1**, registrado sob o ato **R-8**, **restando seu resultado positivo**, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 279,50; Lei nº. 6370/12: R\$ 5,32; FETJ: R\$ 55,90; FUNDPERJ: R\$ 13,97; FUNPERJ: R\$ 13,97; FUNARPEN: R\$ 11,18; e, ISS: R\$ 14,24. Prenotado no Livro 1-AE sob nº. 98992 em 30/06/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 19982 DQF**. Eu  (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de setembro de 2022. Eu, subscrevo: 

AV-10-14516 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 432148/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 23/11/2023; 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. 8.4444.1044627-1**, registrado no ato **R-8**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o

SERVÍCIO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Diogo dos Santos Reis
Superintendente - Matr.: 94/11525

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira de Aguiar
Superintendente - Matr.: 94/11525

Matrícula:14516

FICHA: 3
CNM: 089789.2.0014516-03

presente imóvel, restando infrutíferas, e publicado o edital para esta finalidade em 14/03/2024, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 107508 em 27/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 40189 JPG.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 08/04/2024.

AV-11-14516 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 432148/2023**, datado em 25/04/2024; 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. **8.4444.104462-7**, registrado no **ato R-8**, pelo(s) devedor(es) **DENIZE SOARES ELIAS DE ANDRADE** e **EDIR BARCELOS DE ANDRADE**, acima qualificado (s), em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 191.332,50 (cento e noventa e um mil e trezentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos). **ITBI pago através da guia n. 00081224, no valor de R\$ 5.739,98 em 20/10/2023.** Prenotado sob o n. 109902 em 30/04/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17734 XVN.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 10/06/2024.

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, 10/06/2024.**

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

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

Protocolo Nº: **109902** - Data da solicitação: 30/04/24

| | |
|-------------------------|------------|
| Emolumentos: | R\$ 98,00 |
| Fund. Grat.....: | R\$ 1,96 |
| FETJ.....: | R\$ 19,60 |
| Fundperj.....: | R\$ 4,90 |
| Funperj.....: | R\$ 4,90 |
| Funarpen.....: | R\$ 5,88 |
| Selo.....: | R\$ 2,59 |
| ISS.....: | R\$ 5,00 |
| Total.....: | R\$ 142,83 |

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESL 17735 CQE



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7TTDB-6WTBS-QJM33-SBY5C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Enzo Levita Neves (CPF ***.599.327-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7TTDB-6WTBS-QJM33-SBY5C>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>