



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0038038-23

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:38038

FICHA: 1

DATA:26/10/2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 502 (quinhentos e dois), do BLOCO 01 (um), 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 41,93/53,60m² mais 56,1861/71,3716m² 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 208. A ser edificado sobre o **Lote de terreno nº 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 **ATLANTICA**, 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 85º48'1" 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 185º19'1" a uma distância de 31,50m confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice **V10**; deste, segue com um ângulo de 180º0'00" 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 Iguazu até o vértice **V13**; deste, segue com um ângulo de 90º05'37" à uma distância de 73,38m confrontando-se com o lote G7-A até o vértice **V14**; deste, segue com um ângulo de 270º48'58" a uma distância de 55,01m confrontando-se com o lote G7-A até o vértice **V15**; deste, segue com um ângulo de 67º48'56" a uma distância de 464,31m confrontando-se com a Fazenda Reunidas Atlântica até o vértice **V16**; deste, segue com um ângulo de 106º38'57" a uma distância de 58,13m confrontando-se com a Fazenda Reunidas Atlântica até o vértice **V7**; deste, segue com um ângulo de 168º13'32" 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 Iguazu, 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.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26/10/2020. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

R-1-38038 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **8.7877.0918784-3** de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa minha casa, minha vida (PMCMV), recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, datado em 31/08/2020; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ARIADNE DE FREITAS GOULART ANDRADE**, brasileira, nascida em 06/03/1989, solteira, professora, portadora da cédula de identidade nº 21.838.175-4, expedida pelo SECC/RJ, em 29/08/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.861.557-50, residente e domiciliada na Avenida Rio Branco, nº 122, casa 13, Recanto, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **MRV MRL ROC 01 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada;

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXAE4-J2B8R-SWHUT-SX7JX>

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

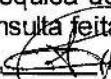
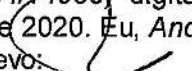


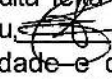
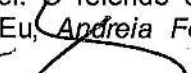


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXAE4-J2B8R-SWHUT-SX7JX>

CNM: 164830.2.0038038-23

pelo preço certo de **R\$ 166.900,00 (cento e sessenta e seis mil e novecentos reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 30.350,00** de recursos próprios, **R\$ 3.030,00** dos recursos da conta vinculada de FGTS, e **R\$ 133.520,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00071262 no valor de R\$ 4.339,40 em 17/09/2020.** Certifico que as devidas custas pelos atos *R-1/R-2, e ato AV-151 da matrícula 29857*, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.751,72; Lei nº 6370/12: R\$ 33,67; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 87,54. Prenotado no Livro 1-Z sob o nº 87736 em 23/09/2020. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235420100902126, consulta feita em 09/10/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDNZ 57986 KCB.** Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de outubro de 2020. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo: 

R-2-38038 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **8.7877.0918784-3** de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa minha casa, minha vida (PMCMV), recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, datado em 31/08/2020; a devedora **ARIADNE DE FREITAS GOULART ANDRADE**, acima qualificada, 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\$ 133.520,00 (cento e trinta e tres mil e quinhentos e vinte reais)**, a uma taxa de juros de 7,9347% a.a., a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) encargos** mensais e sucessivos, utilizando-se do sistema de amortização-**Tabela Price**, com prestações no valor de **R\$ 948,26** acrescido de **R\$ 40,68** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração, totalizando um encargo de **R\$ 1.013,94** (um mil e treze reais e noventa e quatro centavos); sendo o vencimento do primeiro encargo no **dia 05/10/2020**, 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-151 da matrícula 29857*, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.751,72; Lei nº 6370/12: R\$ 33,67; FETJ: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 87,54. Prenotado no Livro 1-Z sob o nº 87736 em 23/09/2020. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235420100957195, consulta feita em 09/10/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDNZ 57987 PAR.** Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de outubro de 2020. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo: 

AV-3-38038 = CONSTRUÇÃO = Em atendimento ao requerimento datado em 20/07/2023, instruído com **certidão de habite-se parcial** n. 4675/2023, emitida em 13/03/2023, e com projeto aprovado pela PMRO, através do processo n. 37854/2013, em 29/09/2016; procede-se esta averbação para certificar à construção do **APARTAMENTO 502, do BLOCO 01**, situado na RUA DR RICARDO BARTELEGA, n. 299, com uma área privativa de 41,93 m², 12,50 m² de área real de estacionamento mais 56,1861 m² de área comum, totalizando

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0038038-23

Matrícula:38038

FICHA: 2

CNM: 089789.2.0038038-53

uma área construída de 110.6161 m², e com inscrição municipal **n.01.5.531.2875.018**. Prenotado sob o n. 105428 em 20/07/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEEO 46517 FXW**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 02/10/2023.

AV-4-38038 = 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 37076 DNG**. Ato concluído por Raissa Ferraz da Silva Mozer - Escrevente - Matr.94/23492, em 14/03/2024.

AV-5-38038 = 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 34821 GEO**. Ato concluído por Israel Eduardo de O. Neves - Escrevente - Matr. 94/17149, em 09/10/2024.

AV-6-38038 = CANCELAMENTO INTIMACAO = Em atendimento ao Ofício n. 545147/2024, emitido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, em 23/12/2024; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato **n. 8.7877.0918784-3**, registrado no ato **R-2**, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 113621 em 27/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWD 69524 HRM**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/01/2025.

AV-7-38038 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 616931/2025**, datado em 07/08/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do devedor, foram publicados editais, sendo o último no dia 03/09/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 8.7877.0918784-3**, registrado no ato **R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 117592 em 11/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAP 18516 IFQ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 10/11/2025.

AV-8-38038 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 616931/2025**, datado em 02/02/2026; 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

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXAE4-J2B8R-SWHUT-SX7JX>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXAE4-J2B8R-SWHUT-SX7JX>

CNM: 164830.2.0038038-23

sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. 8.7877.091878-4, do ato R-2, pela devedora **ARIADNE DE FREITAS GOULART ANDRADE**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de **R\$ 191.500,44 (cento e noventa e um mil e quinhentos reais e quarenta e quatro centavos)**. **ITBI pago através da guia n. 00088610, no valor de R\$ 5.745,01 em 28/01/2026.** Prenotado sob o n. 120493 em 03/02/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBT 07149 UYQ.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 06/02/2026.

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, 06/02/2026.**

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: **120493** - Data da solicitação: 03/02/26

Pedido eletrônico (ONR):

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fund. Grat.....:	R\$ 2,48
FETJ.....:	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 6,20
Funperj.....:	R\$ 6,20
Funarpen.....:	R\$ 7,44
Selo.....:	R\$ 3,27
ISS.....:	R\$ 6,32
Total.....:	R\$ 180,80

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBT 07150 ZPN



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