



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:27650

FICHA: 1
DATA:20/03/2015

FRM/15

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº302 do BLOCO 14A 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 deste 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 9º0'5", 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**. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL ROC 02 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº18.783.820/0001-62, estabelecida na Rua Nova Iguaçu, s/nº, parte B, Jardim Mariléa, nesta cidade de Rio das Ostras/RJ. **TITULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na **Ficha:001 da Matrícula nº23.598 em 30/12/2013**, no Registro Geral de Imóveis desta Serventia. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Março de 2015. Eu Subscrovo: *[Assinatura]*

R-01-27650 = COMPRA E VENDA = De acordo com o Contrato nº155553149384 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 08/08/2014, procede-se este registro, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARGLEY LOPES DUARTE**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/01/1977, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade CI 2008975215, expedida por CREA/RJ em 22/07/2011 e do CPF 025.412.337-60, residente e domiciliado em Rua Candida Pires, 907, centro, em São João de Meriti/RJ e **REGINA DE SOUZA PERES**, brasileira, solteira, nascida em 04/03/1973, a definir, portadora de carteira de identidade 088286976, expedida por SECC/RJ em 30/06/1988 e do CPF 044.233.887-23, residente e domiciliada em Rua Candida Pires, 907, centro, em São João de Meriti/RJ e como vendedora MRV MRL ROC 02 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima referida, pelo preço de **R\$149.095,98 (cento e quarenta e nove mil e oitenta e cinco reais e noventa e oito centavos)** a serem pagos do seguinte modo: **R\$47.754,55** de Recursos Próprios, **R\$0,00** do saldo da conta vinculada do FGTS; e **R\$101.331,43** 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 nº00.360.305/0001-04, nas condições do contrato mencionado. **O ITBI foi pago através da Guia nº00056791 no valor de R\$4.293,34 em 01/10/2014**. Prenotado no Livro 1-N sob o nº62238 em 10/02/2015.

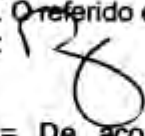
Continua no Verso...


SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Av. José Freire, 100 - Centro
Subsestia - Caixa 447277

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº0235415021101941 emitida em 11/02/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EARZ 91696 OUI**. Eu, Mariana (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Março de 2015. Eu Subcrevo: 

R-02-27650 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com o Contrato nº155553149384 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 08/08/2014, procede-se este registro, para fazer constar que **MARGLEY LOPES DUARTE**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/01/1977, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade CI2008975215, expedida por CREA/RJ em 22/07/2011 e do CPF 025.412.337-60, residente e domiciliado em Rua Candida Pires, 907, centro, em São João de Meriti/RJ e **REGINA DE SOUZA PERES**, brasileira, solteira, nascida em 04/03/1973, a definir, portadora de carteira de identidade 088286976, expedida por SECC/RJ em 30/06/1988 e do CPF 044.233.887-23, residente e domiciliada em Rua Candida Pires, 907, centro, em São João de Meriti/RJ, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima referida, pelo financiamento de **R\$101.331,43** a ser pago em **420** encargos mensais e sucessivos, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações no valor de **R\$983,28** acrescida de **R\$36,34** de prêmio de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$1.044,62** com vencimento do primeiro encargo no dia **08/09/2014**, 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 custas referente ao atos **R-01 e R-02 desta Matrícula e 409 da matrícula 23598**, estão definidas na Portaria nº1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$2.069,67; Lei nº6370/12: R\$39,03; Lei 3217/99 R\$272,49; FUNDPERJ: R\$.68,12; FUNPERJ: R\$.68,12; FUNARPEN: R\$.54,49; Mútua: R\$.24,00; Acoterj: R\$.0,48. Totalizando R\$.2.596,40. Prenotado no Livro 1-N sob o nº62238 em 10/02/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº0235415021106575 e 0235415021148550 emitida em 11/02/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EARZ 91697 ARI**. Eu, Mariana (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Março de 2015. Eu Subcrevo: 

Av-03-27.650 = CONSTRUÇÃO = De acordo com requerimento datado em 16.01.2017, procede-se esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO 302 (trezentos e dois) do Bloco 14-A (quatorze-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 1389/2016 onde se verifica que o imóvel citado encontra-se cadastrado neste município sob o nº **01.5.531.1417.410** 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 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,**

Continua na ficha 2

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO NOTARIAL DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Fialho
Substância - Matr.: 6617-217

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO NOTARIAL DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Fialho
Substância - Matr.: 6617-217

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Matricula:27650

FICHA: 2

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 11749 KBW.** Eu, Isabella Duarte Pires (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Março de 2017. Eu subscrevo:

Av-04-27650 = 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 nºEBZC19453RKT.** Eu, Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Março de 2017. Eu Subscrevo:

AV-5-27650 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício nº. 300149/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 10/08/2022; procede-se esta averbação para constar que **foi expedida intimação em face do(s) devedor(es)**, diligenciada através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, referente ao **contrato nº. 155553149384-3**, registrado no ato R-2, **restando seu resultado parcial e negativo**, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 528,58, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AE

Continua no Verso...

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

sob o nº. 99900 em 19/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEJI 51449 EAF.** Eu, Felipe Mendes Veríssimo Ale - Matr.94/14055, escrevente, digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03/02/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo.

AV-6-27650 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 398584/2023**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília - Df, em 02/08/2023; 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 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, referente ao **contrato n. 1.5555.3149384-3**, registrado no **ato R-2**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando infrutíferas, e publicado o edital para esta finalidade em 10/11/2023, considera-se constituída a mora, na forma do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 105743 em 09/08/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 76019 LBX.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 05/12/2023.

AV-7-27650 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 451958/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 22/01/2024; 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 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, referente ao **contrato n. 1.5555.3149384-3**, 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 14/05/2024, **restando todos com resultado PARCIAL.** Prenotado sob o n. 108421 em 24/01/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EESL 17726 CCJ.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/06/2024.

AV-8-27650 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 592943/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 22/11/2024; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, referente ao **contrato n. 1.5555.3149384-3**, 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 10/01/2025, **restando todos com resultado NEGATIVO.** Prenotado sob o n. 113556 em 26/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWS 53977 MRH.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 04/02/2025.

AV-9-27650 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 542943/2024**, datado em 31/03/2025; 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. **1.5555.314938-4**, registrado no **ato R-2**, pelos devedores **MARGLEY LOPES DUARTE** e **REGINA DE SOUZA PERES**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 176.006,21 (cento e setenta e seis mil e seis reais e vinte e um centavos). **ITBI**

Continua na ficha 3

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Matrícula: 27650

FICHA: 3

pago através da guia n. 00086032, no valor de R\$ 5.280,19 em 25/03/2025.
 Prenotado sob o n. 115538 em 01/04/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXR 69333 MHW.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 16/04/2025.

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, 16/04/2025.**

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: **115538** - Data da solicitação: 01/04/25
 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
EEXR 69334 SVZ



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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b1f5854f-cc2f-4f1c-b6ac-8f1099bf599c

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 16/04/2025 15:22