



Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0039066-43

## SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:39066**

FICHA: 1

DATA: 31/05/2021

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 203 (duzentos e tres), do **BLOCO 14 (quatorze)**, 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 41,93m<sup>2</sup> mais 56,1861m<sup>2</sup> de área real de uso comum, que totaliza uma área a ser construída de 98,1161m<sup>2</sup> e correspondente fração Ideal de 0,001572867, além de possuir uma vaga descoberta livre de 12,50m destinada a estacionamento de nº. 397. 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 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" a 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 48.134,40m<sup>2</sup>. **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. **TITULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado na ficha: 1 da Matricula nº. 29.857 em 01/08/2016, no RI anexo a esta Serventia. Eu, Feipe Mendes Verissimo Alé-Matr.94/14055 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de maio de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

**R-1-39066 = COMPRA E VENDA =** Nos termos do Contrato nº. 1.7877.0085137-8 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia, e outras obrigações, recursos SBPE, datado em 23/12/2020; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por RAFAEL PATRICK DA CRUZ SILVA, brasileiro, nascido em 21/08/1988, analista de sistema, portador da carteira nacional de habilitação nº 04651773326, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/07/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.356.817-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com JHESSICA KETHLIM ABREU DOS SANTOS RIBEIRO DA CRUZ, brasileira, nascida em 31/10/1994, portadora da cédula de identidade nº 27.337.004-9, expedida pelo SSP/RJ, em 01/12/2020, inscrita no CPF/MF sob o nº 150.980.217-74, residentes e domiciliados na Travessa Eliane Castanheira, nº. 1, lote 11a, Vila São João, São João do Meriti/RJ; figurando como vendedora MRV MRL ROC 01 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 155.900,00 (cento e cinquenta e cinco mil e novecentos reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 36.521,97** de recursos próprios, e **R\$ 119.378,03** do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. Q ITBI foi pago através da gula nº. 00072757 no valor de R\$ 4.080,11 em

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A226M-YYV7K-YJAQF-V49TX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

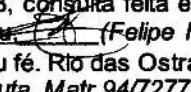


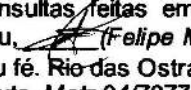
ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0039066-43

**29/03/2021.** Certifico que as devidas custas pelos atos *R-1/R-2, e ato AV-419 da matrícula 29857*, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.898,84; 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-AA sob o nº. 90759 em 20/04/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421051053363, consulta feita em 10/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDSW 75633 WNE.** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé- Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de maio de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

**R-2-39066 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA=** Nos termos do Contrato nº. 1.7877.0085137-8 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia, e outras obrigações, recursos ~~BBPE~~, datado em 23/12/2020; os devedores **RAFAEL PATRICK DA CRUZ SILVA**, e sua cônjuge **JHESSICA KETHUM ABREU DOS SANTOS RIBEIRO DA CRUZ**, acima qualificados, **DERAM** 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\$ 119.378,03 (cento e dezenove mil e trezentos e setenta e oito reais e tres centavos)**, a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos**, utilizando-se do sistema de amortização-**Tabela Price**, com **prestações a taxa de juros balcão** no valor de **R\$ 852,83** acrescido de **R\$ 35,29** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração, totalizando um encargo de **R\$ 913,12**; ou, com **prestações a taxa de juros reduzida** no valor de **R\$ 795,80** acrescido de **R\$ 35,29** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** referente a tarifa de administração, totalizando um encargo de **R\$ 856,09**; sendo o vencimento do primeiro encargo no **dia 25/01/2021**, 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-419 da matrícula 29857*, estão definidas na Portaria nº. 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.898,84; 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-AA sob o nº. 90759 em 20/04/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235421051003663, 0235421051041666, consultas feitas em 10/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDSW 75634 VMY.** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé- Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 31 de maio de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

**AV-3-39066 = REMISSÃO À CONVENÇÃO =** Proceda-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 37248 YCV.** Ato concluído por Maximiliano da Gloria de Melo - Escrevente- Matr. 94/18684, em 14/03/2024.

**AV-4-39066 = CONSTRUÇÃO =** Em atendimento ao requerimento datado em 29/11/2023, instruído com **certidão de habite-se parcial** n. 5111/2023, emitida em 20/09/2023, 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 203 (duzentos e tres)**, do **BLOCO 14 (quatorze)**, situado na RUA DR RICARDO BARTELEGA, n. 299, com **uma área privativa de 41,93 m<sup>2</sup> mais 56,1861 m<sup>2</sup> de área comum, totalizando uma área construída de 98,1161 m<sup>2</sup>**, e com inscrição municipal n. **01.5.531.2875.287.** Prenotado sob o n. 107747 em 11/12/2023. **Selo de fiscalização eletrônico**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A226M-YYV7K-YJAQF-V49TX>



Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0039066-43

## Matrícula:39066

FICHA: 2

CNM: 089789.2.0039066-73

**EEBZ 37249 XHJ.** Ato concluído por Maximiliano da Gloria de Melo - Escrevente - Matr. 94/18684, em 14/03/2024.

**AV-5-39066 = 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 m<sup>2</sup> mais 6,90 m<sup>2</sup> de área comum, totalizando uma área construída de 48.83 m<sup>2</sup>, conforme se verifica no ato **AV-1169**, do registro anterior. Prenotado sob o n. 110846 em 24/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVC 34947 RQF.** Ato concluído por Israel Eduardo de O. Neves - Escrevente - Matr. 94/17149, em 09/10/2024.

**AV-6-39066 = INTIMACAO - EDITAL** = Em atendimento ao requerimento de intimação por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do **Ofício n. 597451/2025**, datado em 05/06/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do devedor, foram publicados editais, sendo o último no dia 19/08/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do **contrato n. 1.7877.0085137-8**, registrado no **ato R-2**, com **resultado NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 116529 em 09/06/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EFAE 51758 LTL.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 23/10/2025.

**AV-7-39066 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 597451/2025**, datado em 08/01/2026; 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 sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. **1.7877.008**, do **ato R-2**, pelos devedores **RAFAEL PATRICK DA CRUZ SILVA** e **JHESSICA KETHLIM ABREU DOS SANTOS RIBEIRO DA CRUZ**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 190.902,10 (cento e noventa mil e novecentos e dois reais e dez centavos). ITBI pago através da guia n. 00088376, no valor de R\$ 5.727,06 em 06/01/2026. Prenotado sob o n. 120142 em 13/01/2026. **Selo de fiscalização eletrônico EFBI 43093 SZK.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 23/01/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A226M-YYV7K-YJAQF-V49TX>



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0039066-43

**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, 23/01/2026.**

**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: **120142** - Data da solicitação: 13/01/26  
Pedido eletrônico (ONR):

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

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBI 43094 EIU**



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/A226M-YYV7K-YJAQF-V49TX>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

