



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0042661-25

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:42661

FICHA: 1

DATA:09/02/2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 301 (trezentos e um), do BLOCO 18 (dezoito), localizado no COMPLEXO MAR PARADISO RESIDENCE CLUB PARQUE MONTE ALTO, situado na Rua Dr. Ricardo Bartelega, s/n., com uma área real privativa coberta de 41,93m², mais 68,6861m² de área real de uso comum, que totaliza uma área a ser construída de 110,6161m² e correspondente fração ideal de 0,001572867, além de possuir uma vaga descoberta livre de 12,50m destinada a estacionamento de n. 585. 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 com a Rua Projetada até o vértice **V8**; deste, segue em arco de curva à esquerda, com raio de 112,01m e desenvolvimento de 41,57m confrontando com a Rua Projetada até o vértice **V9**; deste, segue com um ângulo de 185°19'1" a uma distância de 31,50m confrontando com a Rua Projetada até o vértice **V10**; deste, segue com um ângulo de 180°0'00" a uma distância de 154,75m confrontando com a Rua Projetada até o vértice **V11**; deste, segue em arco de curva à direita, com raio de 6,00m e desenvolvimento de 9,49m confrontando com a Rua Projetada até o vértice **V12**; deste, segue com a distância de 87,37m confrontando 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 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 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 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 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 com o lote G1-D até o vértice **V5**; ponto inicial da descrição do perímetro, perfazendo uma área de 48.134,40 m². **PROPRIETÁRIA MRV MRL ROC 01 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 18.783.709/0001-76, registrada sob o NIRE n. 33.2.09579398, com sede na Rua Nova Iguaçu, s/n., parte A, Jardim Mariléa, Rio das Ostras/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado na Matricula nº. **29.857** de **01/08/2016**, no RI anexo a esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09/02/2023. Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055.

R-1-42661 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contratonº. **8.7877.1534564-1** 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 21/12/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **GARDENIA DE CARVALHO ROCHA**, brasileira, divorciada, servidor publico municipal, portadora da cédula de identidade nº. 115914095, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/01/2020, inscrita no CPF sob o nº. 053.485.327-70, residente e domiciliada na Rua Campo de Espadarte, 115, AP 202, Atlântica, Rio das Ostras/RJ; figurando como vendedora **MRV MRL ROC 01 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 195.200,00 (cento e noventa e cinco mil e duzentos reais)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 41.787,07** de recursos próprios, **R\$ 932,93** dos recursos da conta vinculada de FGTS e **R\$ 152.480,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada. **O ITBI foi pago através da guia nº. 0078798 no valor de R\$ 5.093,60 em 11/01/2023.** Custas e emolumentos pelos atos **R-1/R-2 e AV-1062 da matrícula 29857**, no total de **R\$ 3.141,38**, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102437 em 16/01/2023. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235423021041632 consulta feita em 10/02/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEJI 51625 YFS.** Registro

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFMHH-H58CE-A9MWX-S4LYT>



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0042661-25

concluído por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394. Rio das Ostras, 09/02/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo.

R-2-42661 = ALIENACAO FIDUCIARIA = Nos termos do Contrato nº. 8.7877.1534564-1 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 21/12/2022; o devedor **GARDENIA DE CARVALHO ROCHA**, 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\$ 152.480,00 (cento e cinquenta e dois mil e quatrocentos e oitenta reais)**, a ser pago em 360 encargos mensais e sucessivos, com prestações à taxa de juros balcão no valor de **R\$ 1.030,89** acrescido de **R\$ 39,59** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 1.095,48**; sendo o vencimento do primeiro encargo para o dia 20/01/2023, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Custas e emolumentos pelos atos **R-1/R-2 e AV-1062 da matrícula 29857**, no total de **R\$ 3.141,38**, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102437 em 16/01/2023. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235423021048641 consulta feita em 10/02/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEJI 51526 AAO**. Registro concluído por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394. Rio das Ostras, 09/02/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo.

AV-3-42661 = 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 37675 DSP**. Ato concluído por Israel Eduardo de O. Neves - Escrevente - Matr. 94/17149, em 14/03/2024.

AV-4-42661 = 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 35348 WJQ**. Ato concluído por Israel Eduardo de O. Neves - Escrevente - Matr. 94/17149, em 09/10/2024.

AV-5-42661 = CONSTRUCAO = Em atendimento ao requerimento datado em 26/09/2024, instruído com certidão de habite-se parcial n. 5979/2024, emitida em 22/08/2024, e com projeto aprovado pela PMRO, através do processo n. 37854/2013, em 04/09/2023; procede-se esta averbação para certificar a construção do **APARTAMENTO 301, do BLOCO 18, situado na RUA DR RICARDO BARTELEGA, n. 299, com uma área privativa de 41,93m² mais 6,90 m² de área comum, totalizando uma área construída de 48,83 m²**, e com inscrição municipal n. **01.5.531.2875.609**. Prenotado sob o n. 112650 em 01/10/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 67177 GUU**. Ato concluído por Enzo Levita

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFMHH-H58CE-A9MWX-S4LYT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0042661-25

Matrícula:42661

FICHA: 2

CNM: 089789.2.0042661-55

Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 23/10/2024.

AV-6-42661 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 572813/2025**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília - Df, em 12/03/2025; 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, referente ao **contrato n. 8.7877.1534564-1**, 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 22/04/2025, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 115230 em 13/03/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEYT 09661 DHA**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394 - , em 18/07/2025.

AV-7-42661 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 572813/2025**, datado em 13/08/2025; 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. 8.7877.1534564-1**, do **ato R-2**, pela devedora **GARDENIA DE CARVALHO ROCHA**, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 197.926,19 (cento e noventa e sete mil e novecentos e vinte e seis reais e dezenove centavos). **ITBI pago através da guia n. 00087186, no valor de R\$ 5.937,79 em 08/08/2025**. Prenotado sob o n. 117777 em 20/08/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZQ 22154 NXJ**. 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, 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, 29/08/2025.**

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: **117777** - Data da solicitação: 20/08/25
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
EEZQ 22155 YMN



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