



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0014560-35

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

DATA: 11/05/2011

FICHA: 001

MF

Matrícula: 014560

IMÓVEL: *Apartamento nº. 201 (duzentos e um) do Bloco nº. 08 (oito), "em construção", do "CONDOMÍNIO MARE VERDI", com a respectiva fração ideal de 0,004097727, 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 Felicíssimo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de maio de 2011. Eu Subcrevo:

R-01-14.560 = 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 à 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 32.792, em 25.04.2011. BIB nº 0235411051220049. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Maio de 2011. Eu Subcrevo:

Av-2-14.560 = Nos termos do Contrato nº 855551441309, 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS datado de Continua no Verso...

(R) 1 ato
R\$ 859,40 WL

(R) 1 ato
R\$ 859,40 FU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q4AG-7MZ48-CMP6K-G6734>

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

CNM: 164830.2.0014560-35

29/07/2011; procede-se a esta averbação para constar a **BAIXA da GARANTIA HIPOTECÁRIA**, do **Apartamento nº. 201 (duzentos e um) do Bloco nº. 08 (oito)**, que gravava o objeto da presente matrícula. Prenotado no Livro: 1-C sob o nº 36.799 em 19/10/2011. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Outubro de 2011. Eu Subcrevo.

R-3-14.560 = Nos termos do Contrato nº 855551441309, 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29/07/2011; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **SIMONE DE MORAES**, brasileira, solteira, nascida em 19/12/1961, auxiliar de serviços gerais, portadora da carteira de identidade CI 061361085, expedida por SSP/RJ em 13/02/1981 e do CPF 928.141.667-00, residente e domiciliada em Rua Niterói, 1059, Jardim Marileia, em Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedora = **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada; pelo preço de **R\$. 78.000,00**, a ser pago do seguinte modo: **R\$.87,00** de Recursos Próprios, **R\$. 5.758,00** de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e **R\$.72.155,00** 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. 00044317 no valor de R\$. 1.982,04 em 11/10/2011.** Prenotado no Livro: 1-C sob nº. 36.799 em 19/10/2011. BIB sob o nº.0235411102425019. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Outubro de 2011. Eu Subcrevo.

(R).1 ato
R\$340891,00B

R-4-14.560 = Nos termos do Contrato nº 855551441309, 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 29/07/2011; **SIMONE DE MORAES**, acima qualificada, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**; pelo financiamento de **R\$. 72.155,00**, valor esse a ser pago em **240** encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$. 571,22**; Prazo de Construção: **25 meses**; acrescida de **R\$. 20,10** de **FGHAB**; totalizando um valor de **R\$. 591,32**. Tudo conforme contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos AV-02, R-03 e R-04 estão definidas na Portaria nº. 84/2010 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: **R\$. 977,17**; Lei 3217/99 **R\$. 115,67**; **FUNDPERJ R\$. 28,91**; **FUNPERJ R\$. 28,91**; Mútua **R\$. 9,45**, Acoterj **R\$. 0,18**; Totalizando **R\$. 1.160,29**. Prenotado no Livro: 1-C sob o nº 36.799 em 19/10/2011. BIB nº 0235411102445110. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Outubro de 2011. Eu Subcrevo.

(R).1 ato
R\$340892, JTE

Av-05-14.560 = CONSTRUÇÃO = Nos termos do requerimento datado em 26/02/2013, procede-se esta averbação para constar a construção do **Apartamento nº 201 (duzentos e um) do Bloco 08 (oito)**, situado na Rua Duque de Caxias, nº 129, com área de 48,34m² mais área comum de 4,04m² totalizando a

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q4AG-7MZ48-CMP6K-G6734>

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

CNM: 164830.2.0014560-35

Matricula:14560

FICHA: 2

Handwritten signature

(R) 1 ato
RUI17170 420

área construída de 52,38m², edificada sobre o imóvel objeto da presente matrícula.
DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão de Habite-se de nº 2301/2012 onde se verifica que o imóvel acima citado encontra-se cadastrado neste Município sob o nº **01.5.089.0082.117** em 30/11/2012; Certidão Negativa de Débito sob o nº 000162013-11001757 em 10/01/2013. Certifico que as devidas 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 - Matr.94/11.820)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de março de 2013. Eu subscrevo: *[Handwritten signature]*

AV-6-14560 = INALIENABILIDADE = De acordo com Ofício de PJe, extraído dos autos da ATSum nº. 0100962-95.2017.5.01.0482, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Macaé - TRT da 1ª Região, em 17/10/2022; no qual figuram como reclamante **NEUZA MONTEIRO MARINHO**, e, como reclamados **S MORAES COMERCIO DE ALIMENTOS ME** e **SIMONE DE MORAES**; procede-se esta averbação para certificar o bloqueio de bens por inalienabilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que as custas e emolumentos sobre o presente ato são isentas. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 101270 em 07/11/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEHL 32931 DYB. Eu, *(Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055)* digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de novembro de 2022. Eu, *Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo: *[Handwritten signature]*

AV-7-14560 = INALIENABILIDADE = De acordo com Ofício PJe, extraído dos autos da ATOrd n. 0100242-94.2018.5.01.0482, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Macaé - TRT 1ª Região, em 01/02/2023; no qual figuram como reclamante(s): **FABIANA MONTEIRO FERNANDES**, e como recalamado(s): **SIMONE DE MORAES**, e **S. MORAES COMERCIO DE ALIMENTOS ME**; procede-se esta averbação para certificar o bloqueio do imóvel da presente matrícula por inalienabilidade. ISENTA. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 102810 em 07/02/2023. Selo de fiscalização eletrônico EELR 61158 AHQ. Averbação concluída por Felipe Mendes Veríssimo Alé - Substituto-Matr. 94/14055. Rio das Ostras, 30/03/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: *[Handwritten signature]*

AV-8-14560 = INALIENABILIDADE = De acordo com Ofício PJe, extraído dos autos da ATOrd n. 0100243-79.2018.5.01.0482, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Macaé - TRT 1ª Região, em 01/02/2023; no qual figuram como reclamante(s): **ADRIANA LUDGERIO DA SILVA**, e como reclamado(s): **SIMONE DE MORAES**, e **S. MORAES COMERCIO DE ALIMENTOS ME**; procede-se esta averbação para certificar o bloqueio do imóvel da presente matrícula por inalienabilidade. ISENTA. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 102897 em 07/02/2023. Selo de fiscalização eletrônico EELR 61162 YIB. Averbação concluída por Felipe Mendes Veríssimo Alé - Substituto-Matr. 94/14055. Rio das Ostras, 03/04/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo: *[Handwritten signature]*

AV-9-14560 = INDISPONIBILIDADE = De acordo com Ofício de PJe, extraído dos

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q4AG-7MZ48-CMP6K-G6734>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q4AG-7MZ48-CMP6K-G6734>

CNM: 164830.2.0014560-35

autos da ATOrd n. 0100601-44.2018.5.01.0482, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Macaé - TRT da 1ª Região, em 10/02/2023; no qual figuram como reclamante(s) DAVI DA SILVA SANTOS, e, como reclamado(s) SIMONE DE MORAES, e S MORAES COMERCIO DE ALIMENTOS ME; procede-se esta averbação para certificar a anotação de indisponibilidade sobre o imóvel da presente matrícula. ISENT. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 103219 em 06/03/2023. Selo de fiscalização eletrônico EELR 61165 WWJ. Averbação concluída por Felipe Mendes Veríssimo Ale - Substituto-Matr. 94/14055. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03/04/2023. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Ale-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

AV-10-14560 = CANCELAMENTO DE BLOQUEIO = De acordo com Ofício de PJe, extraído dos autos da ATSum n. 0100962-95.2017.5.01.0482, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Macaé - TRT da 1ª Região, em 04/09/2023; no qual figuram como reclamante(s) NEUZA MONTEIRO MARINHO, e, como reclamado(s) S MORAES COMERCIO DE ALIMENTOS ME, SIMONE DE MORAES e outros; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do bloqueio por inalienabilidade no AV-6, que gravava o imóvel da presente matrícula. ISENT. Prenotado sob o n. 106924 em 18/10/2023. Selo de fiscalização eletrônico EEMR 18458 JHP. Ato concluído por Felipe Mendes Veríssimo Ale - Substituto-Matr. 94/14055, em 04/12/2023.

AV-11-14560 = INTIMACAO - EDITAL = Em atendimento ao requerimento de intimação por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, através do Ofício n. 592685/2025, datado em 23/05/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do(s) devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 22/07/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do contrato n. 8.5555.144130-9, registrado no ato R-4, com resultado NEGATIVO, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 116271 em 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônico EEZW 42630 KDB. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/09/2025.

AV-12-14560 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 592685/2025, datado em 27/11/2025; 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. 8.5555.1441309-6, do ato R-4, pelos devedores SIMONE DE MORAES, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 110.649,01 (cento e dez mil e seiscentos e quarenta e nove reais e um centavo). ITBI pago através da guia n. 00088114, no valor de R\$ 3.319,47 em 25/11/2025. Prenotado sob o n. 119697 em 11/12/2025. Selo de fiscalização eletrônico EFAV 60527 KKS. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 15/12/2025.

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, 15/12/2025.**

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: 119697 - Data da solicitação: 11/12/25

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
EFAV 60528 OKL



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

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