



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0037763-72

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:37763

FICHA: 1

DATA:26/08/2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 402 (quatrocentos e dois), do BLOCO 19 (dezenove), 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 53,60m² mais 71,3716m² de área real de uso comum, que totaliza uma área a ser construída de 124,9716m² e correspondente fração ideal de 0,0001997956, além de possuir uma vaga descoberta livre de 12,50m destinada a estacionamento de nº 248. 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 85°48'1" 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 185°19'1" a uma distância de 31,50m confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice **V10**; deste, segue com um ângulo de 180°0'00" 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 90°05'37" a uma distância de 73,38m confrontando-se 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-se 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-se 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-se 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-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. **TITULO 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 de agosto de 2020. Eu, **Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277**, subscrevo:

R-1-37763 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **8-7877.0777633-7** 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, datado em 31/03/2020; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DESIREE DA SILVA COSTA MARCHON**, brasileira, nascida em 08/04/1995, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da cédula de identidade nº 561.294, expedida pelo CRE/RJ, em 14/05/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 155.725.477-00, residente e domiciliada na Rua Miguel Jorge, nº 267, casa 01, Centro, Casimiro de Abreu/RJ; figurando como vendedora **MRV MRL ROC 01 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 169.299,80 (cento e sessenta e nove mil e**

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SVMB-5G6FH-F2KC2-TZJ6R>



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

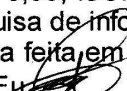
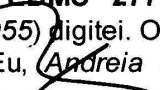
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar


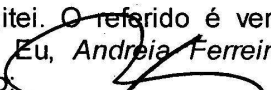




Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0037763-72

duzentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), a ser pago do seguinte modo: **R\$ 41.301,80** de recursos próprios, **R\$ 1.160,00** do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e **R\$ 126.838,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00070757 no valor de R\$ 4.444,80 em 13/07/2020.** Certifico que as devidas custas pelos atos *R-1/R-2, e ato AV-68 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\$ 87,59. Prenotado no Livro 1-Z sob o nº 86791 em 15/07/2020. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235420080649488, consulta feita em 06/08/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDMS 27721 MMN.** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de agosto de 2020. Eu,  Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

R-2-37763 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **8.7877.0777633-7** 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, datado em 31/03/2020; a devedora **DESIREE DA SILVA COSTA MARCHON**, acima qualificada, **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\$ 126.838,00 (cento e vinte e seis mil e oitocentos e trinta e oito reais)**, a uma taxa de juros efetiva de 7.2290% 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\$ 843,85** acrescido de **R\$ 39,22** de prêmios de seguros, totalizando um encargo de **R\$ 883,07** (oitocentos e oitenta e tres reais e sete centavos); sendo o vencimento do primeiro encargo no **dia 24/04/2020**, 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-68 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\$ 87,59. Prenotado no Livro 1-Z sob o nº 86791 em 15/07/2020. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235420080659519, consulta feita em 06/08/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDMS 27722 MXM.** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de agosto de 2020. Eu,  Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo:

AV-3-37763 = CONSTRUÇÃO = Em atendimento ao requerimento datado em 20/07/2023, instruído com **certidão de habite-se parcial** n. 4680/2023, 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 402**, do **BLOCO 19**, situado na RUA DR RICARDO BARTELEGA, n. 299, **uma área privativa de 53.60 m², 12.50 m² de área real de estacionamento mais 71.3716 m² de área comum, totalizando uma área construída de 137.4716 m²**, e com inscrição municipal **n.01.5.531.2875.214**. Prenotado sob o n. 105428 em 20/07/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOO 46470 SER.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 02/10/2023. Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SVM5B-5G6FH-F2K2C-TZJ6R>



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0037763-72

Matrícula:37763

FICHA: 2

CNM: 089789.2.0037763-05

AV-4-37763 = 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 37029 ZPY**. Ato concluído por Raissa Ferraz da Silva Mozer - Escrevente - Matr.94/23492, em 14/03/2024.

AV-5-37763 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 484752/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 28/05/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, e RTD do Ofício de Justiça de Casimiro de Abreu, referente ao **contrato n. 8.7877.0777633-7**, 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 11/10/2024, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 110605 em 13/06/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVH 67600 FIQ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 05/11/2024.

AV-6-37763 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 484752/2024**, datado em 07/03/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **DESIREE DA SILVA COSTA MARCHON**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **8.7877.077763-3**, registrado no **ato R-2**, pelo devedor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 198.112,97 (cento e noventa e oito mil e cento e doze reais e noventa e sete centavos). **ITBI pago através da guia n. 00085580, no valor de R\$ 5.943,39 em 27/02/2025**. Prenotado sob o n. 115187 em 11/03/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXA 82000 AHP**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 14/03/2025.

AV-7-37763 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73; procede-se esta averbação para retificar que o imóvel descrito na presente matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, sendo a devedora Desiree da Silva Costa Marchon. E não como constou no ato AV-6. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 14/08/2025.

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SVM5G6FH-F2KC2-TZJ6R>



Valide aqui este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, 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, 14/08/2025.**

CERTIFICO também, se houver, a existência das seguintes prenotações: - .

Assinada digitalmente por Pedro Garcia Ulrick Dib - Matr. 94/25140 - 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.

Pedido Certidão Nº: **25/005675** - Data da solicitação: 14/08/25

Pedido eletrônico (ONR): ***** Não é Pedido de Certidão Eletrônica *****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Fund. Grat.....:	R\$ 0,00
FETJ.....:	R\$ 0,00
Fundperj.....:	R\$ 0,00
Funperj.....:	R\$ 0,00
Funarpen.....:	R\$ 0,00
Selo.....:	R\$ 0,00
ISS.....:	R\$ 0,00
Total.....:	R\$ 0,00

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZF 56126 AFI



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/2SVMB-5G6FH-F2KC2-TZJ6R>