


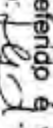


SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:32014

FICHA: 1
DATA:13/01/2017

IMÓVEL: **APARTAMENTO n° 404** (quatrocentos e quatro), do **BLOCO 7-B** (sete-B), do **Residencial Parque Santa Cruz**, a ser construído, situado na Rua Projelada, s/n°, com área real total de 67,5157m², área real privativa coberta padrão de 45,04m², área real de estacionamento de 12,50m², área real de uso comum de 9,9757m² e correspondente fração ideal de 0,0,002227559 do **Lote de terreno n° G2-A**, resultante do desmembramento do lote G de Fazenda Reunidas Atlântica, localizado no loteamento denominado **JARDIM MARILEA**, situado na zona urbana do 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 Projelada até o vértice **V23**; deste, segue com um ângulo de 108°0'43", à uma distância de 78,90m, confrontando-se com o lote n° G8 até o vértice **V24**; deste, segue à uma distância de 20,07m, confrontando-se com o lote n° G8 até o vértice **V25**; deste, segue com um ângulo de 90°0'5", à uma distância de 139,45m, confrontando-se com Área E / Vilairejo / Área M. Carvalho Const. E Adm. Ltda. até o vértice **V26**; deste, segue com um ângulo de 68°52'36", à uma distância de 178,75m, confrontando-se com o lote n° G3-A até o vértice **V14**; deste, segue com um ângulo de 90°0'0", à uma distância de 186,80m, confrontando-se com a Rua Projelada até o vértice **V13**; deste, segue em um segmento não retilíneo, à uma distância de 8,98m, confrontando-se com a Rua Projelada, até o vértice **V12**, onde se deu a origem da descrição dessa perímetro, totalizando uma área de **25.728,09m² PROPRIETÁRIA: MRV MRL ROC 02 INCORORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 18.783.820/0001-62, estabelecida na Rua Nova Guaçu, s/n°, parte B, Jardim Maniã, Rio das Ostras/RJ. **TITULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado na **folha: 1 da Matricula n° 23.598 em 30/12/2013**, no RGI anexo a esta Serenata. Eu  Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat:94/11.820/ digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de janeiro de 2017. Eu subscrovo: 

R-01-32.014 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato n° 8.5555.3777287 de aquisição de terreno e construção, apoio à produção ou PEC, ou pró-cotista-FGTS, datado em 03/11/2016; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MAYKON FERREIRA DA SILVA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/05/1991, solteiro, trabalhador de instalação de processamento químico, portador da carteira nacional de habilitação n° 04823932328, expedida pelo Detran/RJ em 01/04/2016, inscrito no CPF/MF sob o n° 129.137.037-47, residente e domiciliado na Rua Salvador Paes Soares, n° 190, Ameira, Macaé/RJ, tendo como construtora e fiadora **MRL Engenharia e Empreendimentos S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.578.564/0001-31, situada na Avenida do Contorno, n° 9155, sala 701, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; como fiadora **Mrv Engenharia e Participações S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Raja Gabaglia, n° 2720, 1° andar, Estoril, Belo Horizonte/MG; e, como incorporadora e vendedora **MRV MRL ROC 02 INCORORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, pelo preço de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 20.725,00** de recursos próprios, **R\$ 26.267,90** de recursos da conta vinculada de FGTS e **R\$ 118.007,10** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Barcão Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, nas condições do Contrato supracitado. **OTTEL foi pago através da guia n° 000632320 no valor de R\$ 4.359,96 em 19/12/2016, conforme comprovante de pagamento**

Continua no Verso...

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Diogo dos Santos Reis
Substituto - Mat.: 94111504



Certidão emitida pelo SREI



www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr

emitido pelo Banco Itaú de controle nº 230416203. Certifico que as devidas custas pelo ato Av-572 da matrícula 23.598 e atos R-01 e R-02 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.223,16; Lei nº 6370/12: R\$ 43,01; FETJ: R\$ 297,80; FUNDPERJ: R\$ 74,45; FUNPERJ: R\$ 74,45; FUNARPEN: R\$ 59,56; Mútua: R\$ 26,56; Acoletaj: R\$ 0,52. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 71.262 em 21/12/2016. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235416122252815, emitida em 22/12/2016. Selo de fiscalização eletrônico EBWW 39237 NHF. Eu  Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/1.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de janeiro de 2017. Eu subscrevo: 


R-02-32.014 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº 8.5555.3777287 de aquisição de terreno e construção, apoio à produção ou PEC ou pró-colista-FGTS, datado em 03/11/2016; o devedor **MAYKON FERREIRA DA SILVA COSTA**, acima qualificado, DEU o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária** à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, pelo financiamento de **R\$ 118.007,10** a ser pago em **360** encargos mensais e sucessivos, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações com taxa de **juros de balcão** no valor de **R\$ 1.164,67** acrescida de **R\$ 23,90** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 1.213,57**, ou, com prestações com taxa de **juros reduzida** no valor de **R\$ 0,00** acrescida de **R\$ 23,90** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de taxa de administração, totalizando um valor de **R\$ 48,90** com vencimento do primeiro encargo no dia **03/12/2016**, e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao da contratação, com um **prazo de construção de 21 (vinte e um) meses podendo ser prorrogado, uma única vez, em até 06 (seis) meses em situações excepcionais**, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelo ato Av-572 da matrícula 23.598 e atos R-01 e R-02 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.223,16; Lei nº 6370/12: R\$ 43,01; FETJ: R\$ 297,80; FUNDPERJ: R\$ 74,45; FUNPERJ: R\$ 74,45; FUNARPEN: R\$ 59,56; Mútua: R\$ 26,56; Acoletaj: R\$ 0,52. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 71.262 em 21/12/2016. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235416122234589, emitida em 22/12/2016. Selo de fiscalização eletrônico EBWW 39238 RZV. Eu  Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/1.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de janeiro de 2017. Eu subscrevo: 


AV-03-32.014 = CONSTRUÇÃO = De acordo com requerimento datado em 16.01.2017, procede-se esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO 404 (quatrocentos e quatro) do Bloco 7-B (sete-B)**, 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 1203/2016 onde se verifica que o imóvel citado encontra-se cadastrado neste município sob o nº **01.5.531.1417.224** 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 folha 2

Matricula:32014

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; Acoerj: R\$ 120,96. Prenotado no Livro 1-S sob nº 71.586 em 20.01.2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBZC 11838 UJU.** Eu  (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Março de 2017. Eu subscrevo:

AV-03-32.014 = 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; Acoerj: R\$: 0,56; Totalizando: R\$: 17.496,49. Prenotado no Livro:1-S sob o nº71.958 em 10/02/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBZC19542DGX.** Eu  (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Março de 2017. Eu Subscrevo:

AV-05-32.014 = INTIMAÇÃO = De acordo com o OFÍCIO Nº 41261/2018- SIALF - GIGAD/RJ, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD/RJ, Gestão de Adimplência/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 13/09/2018, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-02 desta matrícula, tendo como devedor MAYKON

Continua no Verso...

FERREIRA DA SILVA COSTA. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$194,65; Lei nº 6370/12: R\$ 3,67; FETJ: R\$ 38,93; FUNDPERJ: R\$ 9,73; FUNPERJ: R\$ 9,73; FUNARPEN: R\$ 7,78; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 9,73. Totalizando R\$274,22. Prenotado no Livro 1-V sob nº 79.026 em 18/09/2018. Selo de fiscalização eletrônico ESKK 92219 MCX. Eu CK (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Outubro de 2018. Eu subscrevo:

AV-06-32014 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com artigo 213, I, "b", da Lei nº 6.015/73 c/c art.463, §1º da CNCGURJ procede-se esta ~~averbação~~, para certificar que o número do ato de remissão da convenção de condomínio é
AV-04, e não como constou. Eu FW (Felipe Mendes Verissimo Alé-
Mat.94/14.055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de novembro de 2018. Eu subscrevo:

AV-07-32.014 = INTIMAÇÃO = De acordo com o ~~ato~~ **OFÍCIO N° 3083/2019 - SIALF - GIGAD/RJ**, Instrumento Particular de Intimação emitida pela Caixa Econômica Federal através da GIGAD/RJ, Gestão de Adimplência/RJ, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 22/02/2019, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado nos atos R-01 e R-02 desta matrícula, tendo como devedor MAYKON FERREIRA DA SILVA COSTA. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$202,14; Lei nº 6370/12: R\$ 3,81; FETJ: R\$ 40,42; FUNDPERJ: R\$ 10,10; FUNPERJ: R\$ 10,10; FUNARPEN: R\$ 8,08; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 10,11. Totalizando R\$284,76. Prenotado no Livro 1-W sob nº 84.132 em 26/02/2019. Selo de fiscalização eletrônico ECXS 79397 KQX. Eu MP (Alice Melo da Silva Gaspar) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Março de 2019. Eu subscrevo:

AV-8-32014 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício de nº. 247441/2022**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 11/03/2022; 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 1º Ofício de Justiça de Macaé /RJ, referente ao contrato nº. 855553777287-4, registrado sob o ato R-2, reslando seu resultado negativo, em cumprimento ao art. 12, do Provimento CGJ nº. 02/2017. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 241,70; Lei nº. 6370/12: R\$ 4,57; FETJ: R\$ 48,34; FUNDPERJ: R\$ 12,08; FUNPERJ: R\$ 12,08; FUNARPEN: R\$ 9,66; e, ISS: R\$ 12,31. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 97215 em 21/03/2022. Selo de fiscalização eletrônico EEDY 23936 HWY. Eu CK (Cristina T Gonçalves Fortes-
Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de outubro de 2022. Eu, subscrevo:

AV-9-32014 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 247441/2022, datado em 31/03/2023; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a

Continua na ficha 2

Matricula:32014

FICHA: 3

propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; em face da dívida no valor de **R\$ 169.856,50 (cento e sessenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos)**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **85553777287-4**, registrado sob o ato R-2, pelo devedor **MAYKON FERREIRA DA SILVA COSTA**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, da Lei 9.514/97. **O ITBI foi pago através da guia de n. 00079246 no valor de R\$ 5.095,70 em 10/03/2023.** Custas e emolumentos pelo(s) ato(s) vinculado(s) ao protocolo, no total de R\$ 1.072,10, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o n. 103715 em 05/04/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EELR 62077 WZK.** Averbação concluída por Cristina T Gonçalves Fortes - Escrevente-Matr. 94/17756. Rio das Ostras, 25/04/2023. Eu, **Andreia Ferreira da Silva Felicíssimo-Substituta, Matr.94/7277**, subscrevo:

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 nº. 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, 25/04/2023.**

Assinada digitalmente por Alice Melo da Silva - Matr. 94/20.875 - Escrevente

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registadores.onr.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **103715** - Data da solicitação: 05/04/23

Emolumentos:	R\$ 93,59
Fund. Grat.....:	R\$ 1,87
FETJ.....:	R\$ 18,71
Fundperj.....:	R\$ 4,67
Funperj.....:	R\$ 4,67
Funarpen.....:	R\$ 3,74
Selo.....:	R\$ 2,48
ISS.....:	R\$ 4,77
Total.....:	R\$ 134,50

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELR 62078 RVK



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

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec