



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0021416-31

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

FICHA 1

Matrícula: 21416

DATA: 21/05/2013

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº207(duzentos e sete) DO BLOCO Nº1(umze), a ser construído, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARE DORO, situado na Rua Bangü, s/nº, com fração ideal de 0,002762664; área real total de 87,1416; área real privativa coberta pelo prédio de 46,64; área real estacion. de 12,50; área real uso comum de 8,0016; área equivalente total de 55,2546; área equivalente privativa de 46,64; área equivalente estacion. de 1,25; área equivalente uso comum 7,3646, tendo vaga 10; Descoberta Livre. Imóvel esse a ser construído sobre a ÁREA REMANESCENTE 02A. Terreno com 21.643,79m², com os seguintes limites e confrontações: 19,00m de segmento retilíneo de frente com a Rua Bangü; do lado direito, formando ângulo de 90º em segmento retilíneo de 23,40m confrontando com Doação 1 e Lote 1X; formando ângulo de 270º com segmento retilíneo de 77,05m, confrontando com os fundos dos lotes IX; formando ângulo de 73º com segmento retilíneo de 5,37m, confrontando com a lateral direito do Lote IX; formando ângulo de 288º com segmento retilíneo de 16m, confrontando os fundos do Lote X; formando ângulo de 74º com segmento de rua de 108,91m de lateral direita, confrontando com as terras de Fêmio Fañas e Izalino Alvez, e seguindo com segmento retilíneo de 34,88m confrontando as terras de Morvan Pacheco Bersot; formando ângulo de 113º com segmento de 141,96m de fundos, confrontando com vala de drenagem existente e terras de Morvan Pacheco Bersot; formando ângulo de 88º com segmento retilíneo de 99,60m de lateral esquerdo com a Rua Rodrigo da Paixão; formando um ângulo de 92º com segmento retilíneo de 30,00m confrontando com lateral esquerdo com o Lote I; formando um ângulo de 268º em segmento retilíneo de 36,00m, confrontando com os fundos dos lotes I, II e III; formando ângulo de 92º com segmento retilíneo lateral de 35,43m, confrontando com os fundos dos Lotes VI, VII e VIII; formando ângulo de 270º com segmento retilíneo de 30,00m, confrontando se do lado esquerdo com Lote VIII; fechando o polígono com ângulo de 90º com segmento frontal à Rua Bangü, inscrito na Municipalidade nº07.1.154.0455.001. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Avenida Casuarinas, s/nº, Bairro Praia Anxora, nesta cidade de Rio das Ostras/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº13.682.515/0001-60. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis desta Serventia, na matrícula nº18.567 da Ficha: 017 em 17/11/2012. Eu, ELI Junior da Souza Silva digital, O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Maio de 2013. Eu Subcrevo: **

R-01-21416 = De acordo com o Contrato nº855552530226 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Múltiplo para Construção da Unidade Habitacional com Flanqa, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 28/01/2013; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANA PAULA PONTES NOGUEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 16/08/1988, vend praticista, rep. comercial, portadora da Carteira de Identidade CI nº215365149, expedida pelo DIC/RJ em 13/08/2010 e do CPF sob o nº124.371.867-60, residente e domiciliada na Rua Cartagalia, nº111, Jardim Maniã, nesta cidade de Rio das Ostras/RJ, tendo como vendedora **MRV MRL XXXIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

qualificada, pelo preço de **R\$.100.000,00** (cem mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$.3.326,96** de Recursos Próprios; **R\$.0,00** de Recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$.2.113,00** de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS; e **R\$.94.660,04** do financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 nº00050018 no valor de R\$.2.530,37 em 28/02/2013.** Prenotado no Livro: G sob nº47.903 em 02/05/2013. BIB sob o nº0235413050319407 emitido em 03/05/2013. Eu, ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 20 de Maio de 2013. Eu Subscrovo: ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA

R.02-21416 = De acordo com o Contrato nº955552530228 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 e Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 28/01/2013; **ANA PAULA PONTES NOGUEIRA**, acima qualificada; **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo financiamento de **R\$.94.560,04** valor esse a ser pago em **240** encargos mensais e sucessivos, prazo de construção **25 meses**, com prestações no valor de **R\$.866,80**; acrescida de **R\$.0,00** de Taxa de Administração, **FGHAB: R\$.17,33**, totalizando um valor de **R\$.884,13**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato e **Av-365** da Matrícula nº16.567 estão definidas na Portaria nº17/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.0,00, Lei 6370, R\$.34,44; FETJ-R\$.354,69; FUNDERJ: R\$.88,67; FUNPERJ: R\$.88,67; FUNARPEN: R\$.70,93; Mútua: R\$.21,30; Acoteij: R\$.0,42, totalizando R\$.659,12. Prenotado no Livro: 1-G sob nº47.903 em 02/05/2013. BIB sob o nº0235413050302646 emitido em 03/05/2013. Eu, ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 20 de Maio de 2013. Eu Subscrovo: ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA

AV-03-21418 = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, acompanhado de documentos comprobatórios, datado de 24/04/2015, procede-se esta averbação, para fazer constar a ratificação da área discriminada do apontamento da nº207 do Bloco 11 do empreendimento Residencial MARE D'OURO, na Rua Banquim a saber: **APARTAMENTO DE Nº207 DO BLOCO 11 - área real de uso comum, sendo 7.008,1 de área coberta e 0,9935 de área descoberta. Totalizando: 8.0016. Área real total, sendo 63,65 de área coberta e 13,49 de área descoberta. Totalizando: 87,14.** Cenílico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº17/22/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.28.227,44; Lei 6370: R\$.563,84; FETJ: R\$.5645,48; FUNDERJ: R\$.1.411,37; FUNPERJ: R\$.1.411,37; FUNARPEN: R\$.1.129,06; Mútua: R\$.4.200,00; Acoteij: R\$.84,00. Totalizando R\$.42.672,59. Prenotado no Livro: 1-O sob o nº64.345 em 17/06/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEASAO04328TX** Eu, ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Junho de 2015. Eu Subscrovo: ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA

AV-04-21416 = **CONSTRUÇÃO** = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, acompanhado de documentos comprobatórios, datado de 27/01/2015, procede-se esta averbação, para fazer constar a construção do **APARTAMENTO DE Nº207 DO BLOCO 11, situado à Rua Banquim, nº1240, com uma área construída de 46,64m² + área comum de 7,0081m², totalizando 53,65m²** construído sobre o imóvel objeto da presente matrícula. **Documento 53.65m²**

Catênia na Folha 2

Serviço de Registro
do Estado do Rio de Janeiro
Arquivo Geral da Justiça Civil
Arquivo de Matrículas



1:1011A:2

Barbara Feldman, a member of the American Medical Association, is a physician in the Department of Obstetrics and Gynecology, University of California, Los Angeles.

SERVIÇO NOTURNO É REGISTRAL
DO CFCO. UNO DE RUA CASAS
André Ferreira de São Francisco
Substituta - Matr.: 547227

10/21

Continued on Verso...



Valide aqui
este documento

FEDERAL, acima qualificada, em 25/01/2024; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato n. 8.5555.2530226-6, registrado no ato R-2, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 108610 em 08/02/2024. Selo de fiscalização eletrônico EETI 06401 NCZ. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 18/05/2024.

AV-8-21416 = INTIMAÇÃO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 543048/2024, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 22/11/2024, procede-se esta averbação para constar que foram expedidas intimações em face dos devedores, diligenciadas por este Registro de Imóveis, pelo Registro de Títulos e Documentos (RTD) anexo a Serventia, e RTD do Ofício de Justiça de Casimiro de Abreu/RJ, referente ao contrato n. 8.5555.2530226-6, registrado no ato R-2, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu resultado negativo, na forma do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/1997. Prenotado sob o n. 113532 em 25/11/2024. Selo de fiscalização eletrônico EEXA 80826 ANV. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 07/03/2025.

AV-8-21416 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 543046/2024, datado em 30/06/2025; 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. 8.55552530226-6, (ato R-2), pela devedora ANA PAULA PONTES NOGUEIRA, acima qualificada, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 110.681,55 (cento e dez mil e seiscentos e sessenta e um reais e cinquenta e cinco centavos). ITBI pago através da guia n. 00086500, no valor de R\$ 3.319,85 em 25/06/2025. Prenotado sob o n. 116905 em 02/07/2025. Selo de fiscalização eletrônico EEYP 71354 KAY. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 11/07/2025.

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, 11/07/2025.**

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: **116905** - Data da solicitação: 02/07/25
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
EEYP 71355 MJI



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/P32U7-NS26W-WPA75-KGP6Y>