



# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

## Matricula:33892

FICHA: 1

DATA:16/04/2018

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 303 (trezentos e três), do BLOCO 8-A (oito-A, localizado no Residencial Parque Santiago, situado na Rua Projetada, nº247, com uma área de 45,04m² mais 22,5297 de área comum, totalizando uma área construída de 67,57m² e correspondente Fração Ideal de 0,002242918 do terreno, além de uma área real de 12,50m² referente a vaga de estacionamento de nº161. Edificado sobre o Lote de terreno nºG3-A, resultante do desmembramento do lote G da Fazenda Reunidas Atlântica, oriundo do remembramento dos lotes G-1, G-2, G-3, G-4, G-5 e G-6, localizado no loteamento denominado JARDIM MARILEA, situado no município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V14; deste, segue com um ângulo de 89°59'59" e uma distância de 178,75m, confrontando-se com o lote G2-A até o vértice V26; deste, segue com um ângulo de 111°7'24" e uma distância de 130,60m, confrontando-se com Área E/Vilarejo/Área de M. Carvalho Const. e Adm. Ltda. até o vértice V30; deste, segue com um ângulo de 68°52'36" e uma distância de 225,82m, confrontando-se com o lote G4-A até o vértice V15; deste, segue com um ângulo de 90°0'4" e uma distância de 121,82m, confrontando-se com a Rua Projetada até o vértice V14, origem da descrição desse perímetro, totalizando uma área de 24.641,88m². Certidão de Habite-se de nº 1003/2017, na qual se verifica que o imóvel citado encontra-se cadastrado neste Município sob o nº 01.5.531.1539.203 desde 24/08/2017; e, plantas aprovadas pela PMRO, através do processo 19222/2013, em 19/05/2017. PROPRIETÁRIA: MRV MRL ROC 03 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.783.938/0001-90, estabelecida na Rua Nova Iguaçu, s/nº, parte C, Jardim Mariléa, Rio das Ostras/RJ. TÍTULO AQUISITIVO/ REGISTRO ANTERIOR: Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente registrado na Ficha:001 da Matrícula nº23.553 em 27/12/2013 e o apartamento averbado na Av-632 da citada matrícula, tendo a convenção do condomínio no Registro Auxiliar nº363, às Fichas:001/013 no Livro:3-Auxiliar em 22/08/2017, no Registro Geral Imóveis desta Serventia.Eu, CF (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Abril de 2018. Eu subscrevo:

**AV-01-33.892 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO =** Nos termos do artigo 213, §1º, alínea a, Capítulo III, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004; procede-se esta averbação para certificar que deixou de constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado conforme se verifica no contrato nº155553147376, registrado no ato R-10-23.553, datado de 22/12/2014. Eu, CF (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Junho de 2018. Eu subscrevo:

**AV-2-33.892 = BAIXA DE HIPOTECA =** Nos termos do Contrato nº855554006581 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado em

Continua no Verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1307a966-9105-454d-918d-8f575f3c1d80

Substitua - Matr.: 947277  
 Andréia Ferreira da Silva Felismino  
 Substitua - Matr.: 947277  
 Certidão emitida pelo SREI  
 www.regidores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Substitua - Matr.: 947277

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 14/05/2025 09:21

25/10/2019; procede-se esta averbação para constar que a credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, autoriza o cancelamento da hipoteca, referente ao contrato nº15553147376, citado ato Av-01, que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico que as devidas custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.122,25; Lei nº6370/12: R\$.2,44; FETJ: R\$.666,85; FUNDPERJ: R\$.166,71; FUNPERJ: R\$.166,71; FUNARPEN: R\$.133,36; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.6,11. Prenotado no Livro 1-X sob nº84.335 em 29.11.2019. Selo de Fiscalização Eletrônico EDGN00830ZLV. Eu, ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Dezembro de 2019. Eu subscrevo:

**R-3-33.892 = COMPRA E VENDA =** Nos termos do Contrato nº855554006581 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado em 25/10/2019; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **WAGNER MARTINS**, brasileiro, solteiro, nascido em 18.01.1988, tecnólogo, portador da cédula de identidade CI nº06025245820, expedida por 83-RJ, em 12.11.2018, inscrito no CPF/MF sob o nº124.300.547-52, residente e domiciliado na Rua dos Jasmins, nº114 - Sob, Residencial Praia Ancora, Rio das Ostras - RJ; figurando como vendedora MRV MRL ROC 03 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$.159.757,50 (cento e cinquenta e nove mil e setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$.10.842,67** de recursos próprios, **R\$.21.072,83** dos recursos da conta vinculada de FGTS, **R\$.2.320,00** do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$.125.340,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. O ITBI foi pago através da Guia nº00069593 no valor de R\$.4.166,02 em 27/11/2019. Certifico que as devidas custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.122,25; Lei nº6370/12: R\$.2,44; FETJ: R\$.666,85; FUNDPERJ: R\$.166,71; FUNPERJ: R\$.166,71; FUNARPEN: R\$.133,36; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.6,11. Prenotado no Livro 1-X sob o nº84.335 em 29.11.2019. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº02354.19.12.02.37.879, consulta feita em 02.12.2019. Selo de Fiscalização Eletrônico EDGN00831HVQ. Eu, ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Dezembro de 2019. Eu subscrevo:

**R-4-33.892 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =** Nos termos do Contrato nº855554006581 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado em 25/10/2019; o devedor **WAGNER MARTINS**, 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\$.125.340,00(cento e vinte e cinco mil e trezentos e quarenta reais)**, a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) encargos** mensais e sucessivos, através do sistema de amortização SAC/Tabela Price, com prestações no valor de **R\$.792,23** acrescida de **R\$.37,65** de prêmios de seguros, e **R\$.0,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$.829,88**, com vencimento do primeiro encargo para o **dia 25/11/2019**, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas referente ao protocolo abaixo, estão

Continua na ficha 2

SERVICÓ NOTARIAL E REGISTRAL  
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS  
Andréio Ferreira da Silva Felcissimo  
Substituída - Matr.: 947277

SERVICÓ NOTARIAL E REGISTRAL  
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS  
Andréio Ferreira da Silva Felcissimo  
Substituída - Matr.: 947277

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# Matricula:33892

FICHA: 2

CNM: 164830.2.0033892-45

definidas na Portaria nº2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.122,25; Lei nº6370/12: R\$.2,44; FETJ: R\$.666,85; FUNDPERJ: R\$.166,71; FUNPERJ: R\$.166,71; FUNARPEN: R\$.133,36; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.6,11. Prenotado no Livro 1-X sob o nº84.335 em 29.11.2019. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº02354.19.12.02.01.870, consulta feita em 02.12.2019. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDGN00832FEV**. Eu, **Enzo** (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Dezembro de 2019. Eu subscrevo.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS  
Antonio Ferreira do Silva FELICISSIMO  
Substituído - Matr.: 9417277

**AV-5-33892 = CANCELAMENTO INTIMACAO - PURGA DA MORA** = Em atendimento ao Ofício n. 425940/2023 emitido pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, em 31/10/2023, e em cumprimento ao art. 1.483, §§ 1º e 2º, do Código de Normas da CGJ-RJ; procede-se esta averbação para constar o cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora relativa ao contrato n. **8.5555.4006581-4**, registrado no ato **R-4**, convalidando a alienação fiduciária nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 107190 em 06/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 34563 DAJ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 25/03/2024.

**AV-6-33892 = INTIMACAO** = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. **543054/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 22/11/2024; procede-se esta averbação para constar que **foi(ram) expedida(s) intimação(ões) em face do(s) devedor(es)**, diligenciada(s) através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, referente ao contrato n. **8.5555.400658-1**, registrado no ato **R-4**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 14/01/2025, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 113528 em 25/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEWS 54013 XFT**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/02/2025.

**AV-7-33892 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. **543054/2024**, datado em 30/04/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **8.5555.400658-4**, registrado no ato **R-4**, pelo devedor **WAGNER MARTINS**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 172.498,35 (cento e setenta e dois mil e quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos). **ITBI pago através da guia n. 00086289, no valor de R\$ 5.174,95 em 25/04/2025**. Prenotado sob o n. 116005 em 08/05/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEXZ 74567 FZI**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 13/05/2025.

**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, 13/05/2025.**

**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](http://registradores.onr.org.br), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **116005** - Data da solicitação: 08/05/25

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 Eletrônica  
**EEXZ 74568 CQG**



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

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico-Computarizado

saec