



Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0033903-12

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:33903

FICHA: 1

DATA:16/04/2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303 (trezentos e três), do BLOCO 12-A (doze-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 nº338. 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/Milarejo/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 1115/2017, na qual se verifica que o imóvel citado encontra-se cadastrado neste Município sob o nº **01.5.531.1539.315** 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. **TITULO 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-666 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, CR (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de Abril de 2018. Eu subscrevo:**

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felicitissimo
Substituta - Mat.: 94/7277

R-1-33903 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **8.5555.4014699** 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 dos devedores, datado em 09/01/2020; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RENATO COELHO BENTO**, brasileiro, nascido em 15/12/1993, assistente de logística I, portador da cédula de identidade nº 27.349.204-1, expedida pelo Detran/RJ, em 08/08/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.280.037-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, em 10/02/2017, com **THAIANE BARROSO DOS SANTOS BENTO**, brasileira, nascida em 19/09/1994, auxiliar, portadora da cédula de identidade nº 29.842.203-1, expedida pelo Detran/RJ, em 01/11/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.184.237-16, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, nº 73, apt.101, Aquarius, Cabo Frio/RJ; figurando como vendedora **MRV MRL ROC 03 INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada; pelo preço certo de **R\$ 156.549,12 (cento e cinquenta e seis mil e quinhentos e quarenta e nove reais e doze centavos)**, a ser pago do seguinte modo: **R\$ 13.476,79** de recursos próprios, **R\$ 19.172,33** dos recursos da conta vinculada de FGTS, e **R\$ 123.900,00** do financiamento concedido pela credora **Caixa Econômica Federal**, abaixo qualificada, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00069986 no valor de R\$ 3.913,73 em 05/02/2020.** Certifico que as

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XDRD-SGWU3-V895D-7SQ33>



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

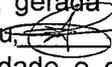
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

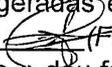




Valide aqui
este documento

CNM: 164830.2.0033903-12

devidas custas pelos atos R-1/R-2, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 58,42; Lei nº 6370/12: R\$ 0,42; FETJ: R\$ 671,81; FUNDPERJ: R\$ 167,95; FUNPERJ: R\$ 167,95; FUNARPEN: R\$ 134,36; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 2,92. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 85252 em 07/02/2020. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235420021442684, gerada em 14/02/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDJN 27624 HON.** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 04 de março de 2020. Eu subscrevo:—

R-2-33903 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **8.555.4014699** 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 dos devedores, datado em 09/01/2020; os devedores **RENATO COELHO BENTO**, e sua cônjuge **THAIANE BARROSO DOS SANTOS BENTO**, acima qualificados, **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\$ 123.900,00 (cento e vinte e tres mil e novecentos reais)**, a ser pago em **360 (trezentos e sessenta) encargos** mensais e sucessivos, através do sistema de amortização **Tabela Price**, com prestações no valor de **R\$ 879,94** acrescida de **R\$ 23,82** de prêmios de seguros, e **R\$ 25,00** de tarifa de administração-TA, totalizando um valor de **R\$ 928,76**; e com vencimento do primeiro encargo para o **dia 09/02/2020**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-1/R-2, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 58,42; Lei nº 6370/12: R\$ 0,42; FETJ: R\$ 671,81; FUNDPERJ: R\$ 167,95; FUNPERJ: R\$ 167,95; FUNARPEN: R\$ 134,36; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 2,92. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 85252 em 07/02/2020. Consultas de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235420021434692 e 0235420021436689, geradas em 14/02/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDJN 27631 JNI.** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 04 de março de 2020. Eu subscrevo:—

AV-3-33903 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 544345/2024**, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em 25/11/2024; 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, e RTD do 1º Ofício de Justiça de Cabo Frio/RJ, referente ao **contrato n. 8.555.401469-9**, 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 05/02/2025, **restando todos com resultado NEGATIVO**. Prenotado sob o n. 113603 em 26/11/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEXA 80811 VYF**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 06/03/2025.

AV-4-33903 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 544345/2024**, datado em

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XDRD-SGWU3-V895D-7SQ33>

**Matrícula:33903**

FICHA: 2

21/07/2025; 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. **8.5555.401469-9**, (ato R-2), pelos devedores **RENATO COELHO BENTO** e **THAIANE BARROSO DOS SANTOS BENTO**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 164.221,41 (cento e sessenta e quatro mil e duzentos e vinte e um reais e quarenta e um centavos). **ITBI pago através da guia n. 00086599, no valor de R\$ 4.926,64 em 16/07/2025.** Prenotado sob o n. 117304 em 24/07/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEYT 10275 TIN.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 30/07/2025.

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, 30/07/2025.**

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: **117304** - Data da solicitação: 24/07/25

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
EEYT 10276 SHT



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

