



Valida aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**

CNM: 093617.2.0109103-90

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 109.103	DATA 29/07/2010	C.L. INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-------------------

IMÓVEL – Fração ideal de 0,00290946 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 47.523, de 3ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 109 do Bloco "01"**, com direito a uma vaga de garagem localizada indistintamente, do edifício a ser construído na **RUA CORONEL ALMEIDA Nº 163**, medindo o terreno na totalidade 28m94 de frente para a rua Coronel Almeida, 104m30 de fundo em quatro segmentos de: 61m27, mais 13m11 em curva subordinada a um raio externo de 9m00, mais 3m07, mais 26m85; 172m93 à direita em 04 segmentos de: 106m13, mais 31m00, mais 14m00, mais 21m80; 251m16 à esquerda em 04 segmentos de: 92m06, mais 38m60, mais 42m00, mais 78m50.

PROPRIETÁRIA - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

TITULO AQUISITIVO – Adquirido de Américo dos Anjos Ayres Neto, conforme escritura do 7º Ofício de Notas desta cidade, livro 3429, fls. 046, de 01/07/2008, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 99.921, no ato R. 7, em 29/07/2008; transportado para o Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 108.968, em 31/05/2010. O Oficial

AV. 1 – 29/07/2010 – CONSIGNAÇÃO

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPOERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 1, da matrícula nº 109.093, nesta data. O Oficial

R. 2 – 01/10/2010 – HIPOTECA – (Prot. 337.329)

Nos termos do Instrumento Particular datado de 07/07/2010 a MRV Engenharia e Participações S/A, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R\$19.503.188,77, incluindo outras unidades, com prazo total de 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$25.400.000,00. O Oficial

AV. 3 – 23/12/2010 – CANCELAMENTO DE ATO – (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, que fica cancelado o ato R. 2 acima, em virtude do mesmo ter sido lançado inadvertidamente. O Oficial

(CONTINUA NO VERSO)



Validar aqui
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ontr.org.br/docs/Q2SXJ-36H63-FCQRN-BKTPP>

CNM: 093617.2.0109103-90

MATRÍCULA Nº 109.103	FICHA - 01 - VERSO
<p>AV. 4 - 16/07/2012 - CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - (Prot. 361.978) Certifico, nos termos do requerimento de 25/06/2012, instruído pela certidão n.º 23/0141/2012, de 12/06/2012, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações e CND nº 000862012-11001472, emitida em 22/06/2012, que foi concedida licença de construção de um Grupamento residencial multifamiliar, composto de 03 (três) blocos de apartamentos, numerados de bloco 01 a bloco 03 e prédio GARAGEM; tendo cada bloco a seguinte composição: Bloco 01 – com 1 pavimento de acesso, estacionamento com 21 (vinte e UMA) vagas cobertas e 12 pavimentos de unidades residenciais; sendo 10 (dez) unidades residenciais por pavimento, designadas como 101/110; 201/210, 301/310, 401/410 e 501/510, 601/610, 701/710, 801/810, 901/910, 1001/1010, 1101/1110 e 1201/1210; Bloco 02 – com 1 pavimento de acesso, estacionamento com 04 (quatro) vagas cobertas e 11 pavimentos de unidades residenciais; sendo 10 (dez) unidades residenciais por pavimento, designadas como 101/110; 201/210, 301/310, 401/410 e 501/510, 601/610, 701/710, 801/810, 901/910, 1001/1010 e 1101/1110; Bloco 03 – com 1 pavimento de acesso, estacionamento com 26 (vinte e seis) vagas cobertas e 11 pavimentos de unidades residenciais; sendo 10 (dez) unidades residenciais por pavimento, designadas como 101/110; 201/210, 301/310, 401/410 e 501/510, 601/610, 701/710, 801/810, 901/910, 1001/1010 e 1101/1110 PRÉDIO GARAGEM, com 03 pavimentos, 1º pavimento garagem com 48 (quarenta e oito) vagas cobertas e 14 (quatorze) vagas descobertas, 2º pavimento com 45 (quarenta e cinco) vagas cobertas; 3º pavimento com 52 (cinquenta e duas) vagas descobertas; Edicula, com 02 pavimentos de uso comum, casa de bombas, castelo d'água, vagas externas descobertas 130, que recebeu o Nº 163 pela RUA CORONEL ALMEIDA, com 24.776,56m² de área de construção; tendo o "HABITE-SE" TOTAL, para os prédios acima descritos, sido concedido em 12/06/2012. O Oficial.</p> <p><i>[Signature]</i></p>	
<p>R. 5 -09/04/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 371.151) Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/11/2012, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$175.000,00, sendo R\$5.871,71 por recursos próprios, R\$11.990,13 por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$157.138,16 pelo financiamento da credora, a PAULO SERGIO DA SILVA PAULA, brasileiro, separado, militar, CPF 000.808.337-13, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imóvel de transmissão sido pago através da guia nº. 1.752.386, em 28/01/2013. O Oficial.</p> <p><i>[Signature]</i></p>	
<p>R. 6 - 09/04/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 371.151) Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/11/2012, PAULO SERGIO DA SILVA PAULA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$157.138,16, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1º em 30/12/2012, no valor de R\$1.729,19, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito da lei (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$175.000,00. O Oficial.</p> <p><i>[Signature]</i></p>	
<p>AV. 7 - 09/04/2013 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 371.151) Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos R-5 e R-6, e, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$11.990,13 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS. O Oficial.</p> <p><i>[Signature]</i></p>	
<p>AV. 8 - 09/04/2013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 371.151) Certifico, para fazer constar que, a alienação fiduciária objeto do ato R-6, é garantida pela Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.444.0154360-1, série 1112, emitida pela Caixa Econômica Federal em 30/11/2012. O Oficial.</p> <p><i>[Signature]</i></p>	

(CONTINUA NA FICHA 2)



Válido aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0109103-90

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA N° 109.103	DATA 29/07/2010	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-----------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA N° 109.103, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 109 do Bloco “01”, com direito a uma vaga de garagem localizada indistintamente, do edifício situado na RUA CORONEL ALMEIDA N° 163.

AV-9 – 28/09/2021- CANCELAMENTOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 462.798)

Certifico, que de acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/05/2021, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.6 retro, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de PAULO SERGIO DA SILVA PAULA, conforme ato R.5 retro; fica cancelada, também, a cédula de crédito imobiliário de que trata o ato AV-8, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Ofício nº 26/2021 da Caixa Econômica Federal-CEF de 09/09/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH53560 GAA. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 109103 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 505898, aos 04/09/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.260.995-0, e CL (Código de Logradouro) nº 06.892-4. Averbação concluída aos 17/09/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 83666 OUL.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 11 - M - 109103 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 505591, aos 28/08/2024. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária nº 10188652508, de 25/07/2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, PAULO SERGIO DA SILVA PAULA, separado consensualmente, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$350.000,00**, a ULISSES OLIVEIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.871.097-33, residente e domiciliado em São João de Meriti/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$70.000,00 com recursos próprios e o restante, ou seja, R\$280.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$350.000,00**, guia nº 2.722.230. Registro concluído aos 17/09/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 83667 JEQ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 12 - M - 109103 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 505591, aos 28/08/2024. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 , em garantia de dívida no valor de **R\$280.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 11.89% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 17/09/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 83668 DV.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2SXJ-36H63-FCQRN-BKTPP>

CONTINUA NO VERSO

CNR

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

ri digital



Valida aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
109.103	093617.2.0109103-90	02-V

AV - 13 - M - 109103 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 511982, aos 06/03/2025. Pelo requerimento de 05/03/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **ULISSES OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/05/2025, 19/05/2025 e 20/05/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 05/08/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVX 23329 GFU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299

AV - 14 - M - 109103 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 518616, aos 03/09/2025. Pelo requerimento de 02/09/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$ 350.000,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 350.000,00, guia nº 2.851.780. Averbação concluída aos 19/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 18654 UPD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 -

AV - 15 - M - 109103 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 518616, aos 03/09/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 19/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 18655 RZW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 109103, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 19/09/2025.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat.....: R\$ 2,17
FETJ: R\$ 21,72
Fundperj....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Selo Fisc.: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEZR 18656 KEI



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tj.rj.jus.br/sitelpublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2SXJ-36H63-FCQRN-BKTPP>