



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0108640-24

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 108.640	DATA 28/04/2010	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,9504 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 107 do Bloco "04", com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada indistintamente no térreo, do edifício a ser construído na RUA DA REPUBLICA Nº 386, medindo o terreno designado Lote 01 do PAL 47.384, onde existiram os prédios nºs 373, 373-Fundos-1 e 373-Fundos-2 da rua Duarte Teixeira e nº 386 da rua da República, 10m00 de frente pela a rua Duarte Teixeira; 5m00 de fundos por onde faz testada para a rua da República; 326m60 à direita em (09) nove segmentos de 50m00 + 47m10 + 10m00 + 10m50 + 10m00 + 37m00 + 85m00 + 47m00 + 30m00; 179m90; à esquerda em 05 (cinco) segmentos de 50m00 + 3m40 + 48m50 + 48m00 + 30m00.</p> <p>PROPRIETÁRIO - PAULO ROBERTO SANTOS VALPASSOS, brasileiro, advogado e empresário, OAB/RJ nº 17.913, CPF nº 103.925.057-20, casado pelo regime da comunhão de bens (anterior a vigência da Lei nº 6.515/77), com MERCEDES IRMA FERRERO VALPASSOS, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p>TITULO AQUISITIVO - Adquirido da Construrban Construção e Urbanização Ltda., conforme escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3188, Fls. 089, de 02/06/2003, registrada no Livro 2, Ficha 01, nas Matrículas nºs 8072-A e 3.3.147, em 10/07/2003; transportado nesta data para o Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 108.537. O Oficial</p> <p>AV. 1 – 28/04/2010 - CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 4, da matrícula nº 108.537, nesta data. O Oficial</p> <p>AV. 2 – 28/04/2010 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Certifico, que consta registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 108.537, nesta data, no ato R. 1, PROMESSA DE VENDA em favor de ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº 30.892.939/0001-79, conforme escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2705, Fls. 06, de 04/11/2009. O Oficial</p> <p>AV. 3 – 28/04/2010 – DIREITOS ESPECIAIS. Certifico, conforme consta do Memorial de Incorporação Imobiliária, que fica assegurada, em caráter perpétuo, aos proprietários dos aptos 101, 102, 104, 106 e 108 do Bloco 01, 101 e 102 do Bloco 02; 107 e 108 do Bloco 03; 104, 105, 106 e 107 do Bloco 04, desde que não exista impedimento de ordem legal a exclusividade no uso da área de terreno situada entre a fachada do seu apartamento e o muro divisório do lote, não sendo permitido obras de cobertura da área que afetem a segurança ou o aspecto arquitetônico do prédio. Tais prerrogativas não poderão sofrer quaisquer restrições do Condomínio do Prédio. Os proprietários têm pleno conhecimento de que os referidos direitos lhes estão sendo assegurados de forma inteiramente gratuita. Por fim, em atendimento ao princípio da boa-fé objetiva, que norteia as relações contratuais, fica o adquirente da unidade a qual é assegurado o direito em questão, expressamente informado de que, atualmente, as referidas obras de utilização não poderão ser objeto de prévia aprovação pelos órgãos competentes, eis que somente poderão vir a ser regularizadas a posteriori, isto é, depois de executadas e concluídas segundo os parâmetros edilícios estabelecidos e uma vez recolhido pelo titular de tais unidades, aos cofres públicos, às suas expensas exclusivas, o chamado valor de contrapartida (mais valia), ficando sempre tal regularização condicionada à existência, na época, de eventual legislação de exceção que assim o permita. O Oficial</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6TG5-K8T4X-MAT77-LKKMH>



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0108640-24

MATRÍCULA Nº 108.640

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 02/12/2011 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213 § 1º da lei 6015/73).

Certifico que, fica retificada o ato AV-2, retro, para tornar certo que a **razão social da promitente compradora é ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, e não como constou. O Oficial.

R. 5 – 02/12/2011 – HIPOTECA – (Prot. 349.835).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/12/2010, **ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, qualificada acima, figurando como interveniente anuente **PAULO ROBERTO SANTOS VALPASSOS**, qualificado acima, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, como garantia de abertura de crédito no valor de R\$2.779.999,99, com recursos do FGTS, junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a ser pago em 24 prestações mensais, pagáveis nas condições previstas no título, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3001% ao ano. O Oficial.

AV. 6 – 06/12/2011 – RETIFICAÇÃO DE FRAÇÃO – (Prot. 361.128).

Certifico que, nos termos do requerimento de 29/08/2011, fica retificada a **fração ideal** do imóvel objeto desta matrícula para **0,9381**, e não como constou. O Oficial.

AV-7 – 16/08/2012 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 361.128).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-5, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/12/2011. O Oficial.

R. 8 – 16/08/2012 – CESSÃO – (Prot. 361.128).

Nos termos do instrumento particular de 20/12/2011, **ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, cedeu seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$10.372,04, à **ISNAR MAGELA DE PAULA**, vendedor, CNH/DETRAN/RJ 01569347081, CPF 172.883.318-30, e sua mulher **CINTHIA APARECIDA FERREIRA DE PAULA**, agente administrativo, SSP/RJ 468752353, CPF 345.993.668-11, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.614.473, em 20/09/2011. O Oficial.

R. 9 – 16/08/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 361.128).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/12/2011, **PAULO ROBERTO SANTOS VALPASSOS**, já qualificado, e sua mulher **MERCEDES IRMA FERRERO VALPASSOS**, argentina, RNE/RJ W594702-A, CPF 057.764.587-06, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$122.500,00, sendo R\$25.342,00 com recursos próprios, R\$3.158,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$94.000,00 pelo financiamento da credora, a **ISNAR MAGELA DE PAULA**, e sua mulher **CINTHIA APARECIDA FERREIRA DE PAULA**, já qualificados; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.676.277, em 18/05/2012. O Oficial.

R. 10 – 16/08/2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 361.128).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/12/2011, **ISNAR MAGELA DE PAULA**, e sua mulher **CINTHIA APARECIDA FERREIRA DE PAULA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$94.000,00, alienaram 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20/01/2012, no valor de R\$1.071,62, sendo a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$153.125,00. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6TG5-K8T4X-MAT77-LKKMH>



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0108640-24

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 108.640	DATA 28/04/2010	CL INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 108.640, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,9504 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 107 do Bloco "04" da RUA DA REPUBLICA nº 386.</p> <p>AV. 11 - 16/08/2013 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 376.219). Certifico que, nos termos do requerimento de 02/07/2013, instruído pela certidão 03/0151/2013, de 17/06/2013, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento com cronograma, concedida com os favores da lei complementar 97/09, com 3.630,64m2 de área total construída; coube a designação de PRÉDIO nº 386 pela RUA DA REPUBLICA – APARTAMENTOS 101/108 a 401/408 – BLOCO 3 e APARTAMENTOS 101/107, 201/8 a 401/408 – BLOCO 4; tendo o "habite-se parcial" sido concedido em 17/06/2013. O Oficial.</p> <p style="text-align: center;"><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>AV - 12 - M - 108640 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 501336, aos 14/05/2024. Pelo ofício nº 476648/2024 de 13/05/2024, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores ISNAR MAGELA DE PAULA e CINTHIA APARECIDA FERREIRA DE PAULA, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/07/2024, 11/07/2024 e 12/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 14/08/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 81121 HLM.</p> <p style="text-align: right;">ALEXANDRE MORGE FERREIRA Escrivão Substituto</p> <p>AV - 13 - M - 108640 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 508370, aos 07/11/2024. 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 3.294.366-4, e CL (Código de Logradouro) nº 03.673-1. Averbação concluída aos 18/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 19510 MJR.</p> <p style="text-align: center;">Alexandre Jorge Ferreira Escrivão de Títulos Mat. 19510</p> <p>AV - 14 - M - 108640 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 508370, aos 07/11/2024. Pelo requerimento de 06/11/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, ficando a mesma 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\$168.911,74. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$168.911,74, guia nº 2.757.082. Averbação concluída aos 18/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 19511 ZJF.</p> <p style="text-align: right;">Alexandre Jorge Ferreira Escrivão de Títulos Mat. 19511</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6TG5-K8T4X-MAT77-LKKMH>



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

093617.2.0108640-24

MATRÍCULA Nº 108.640

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 108640 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **508370**, aos **07/11/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-10 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 18/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 19512 QVM.

Alexandre Nova Ferreira
Escritor Substituto
Nat. 9722299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 108640, 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 18/12/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EEVR 19513 HGC



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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/M6TG5-K8T4X-MAT77-LKKMIH>