

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

RIO DE JANEIRO

AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ

CNPJ: 27.128.776/0001-48

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO que sobre o documento registrado, em 24/08/2023. Sob o nº 488589, foram efetivados os seguintes atos:

Atos: AV-13, AV-14 - Matr. 108549 RUA REPUBLICA 366 APTO: 204 BLOCO: 1
Selo Fiscalização Eletrônico: EEOF95185 EJC - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Selo Fiscalização Eletrônico: EEOF95186 FAG - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artº 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

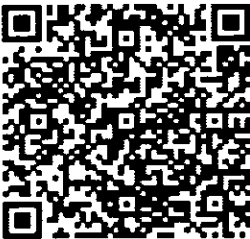
Recibo nº 2023-6123

E M O L U M E N T O S			
Banco de Indisponibilidade de Bens - (BIB) Prov. 67/2009	1 R\$	28,07	
Certidão de Prenotação	1 R\$	27,83	
Prog. Minha Casa Minha Vida	1 R\$	25,87	
Selo Fiscalização	1 R\$	7,44	
Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 105.900,04 até 211.800,07	2 R\$	1.266,38	
ISS - PMCRJ	1 R\$	70,94	
Lei nº 6281/2012	1 R\$	51,75	
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	64,69	
Lei 4.664/05	1 R\$	64,69	
Lei 3.217/99	1 R\$	258,82	
Total Entrada:		0 R\$	1.866,48
Total		R\$	1.866,48

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao protocolo nº 488589, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado. tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2023

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS-RJ
DOCUMENTO DIGITALIZADO
EM
EU, DIGITALIZEI



☒ Alexandre Jorge Ferreira - Responsável pelo Expediente Mat.: 94/22299
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299





Valide aqui
a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0108549-06



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 108.549

DATA 28/04/2010

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,8236 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 204 do Bloco "01"**, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada indistintamente no térreo, do edifício a ser construído na **RUA DA REPÚBLICA 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.

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.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido da Construrban Construção e Urbanização Ltda., conforme escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3188, Fls. 080, de 02/06/2003, registrada no Livro 2, Ficha 01, nas Matrículas nºs 8072-A e 3.3.147-A, em 10/07/2003; transportado nesta data para o Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 108.537. O Oficial.

AV. 1 – 28/04/2010 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIAR** registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 4, da matrícula nº 108.537, nesta data. O Oficial.

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.

AV. 3 – 18/06/2013 – 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. 4 - 18/06/2013 – HIPOTECA – (Prot. 369.817).

Por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e hipoteca, datado de 26/04/2012, **ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada (tendo como intervenientes anuentes e garantidores da dívida **PAULO ROBERTO SANTOS VALPASSOS**, já qualificado, e sua mulher **MERCEDES IRMA FERRERO VALPASSOS**), na qualidade de devedora fiduciante, do mutuo de dinheiro no valor de R\$3.382.603,75, hipotecou o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente ao termino da obra definido no Cronograma Fisico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, constando taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3001% ao ano, tudo de acordo com as cláusulas e condições previstas no contrato. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPSW-EUZB3-WHYLV-V5TDP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



093617.2.0108549-06

Valide aqui
a certidão.**MATRÍCULA Nº 108.549****FICHA 01 VERSO****AV. 5 - 08/11/2013 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 379.366)**

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-4, retro, em virtude da quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/04/2013. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 6 - 08/11/2013 - CESSÃO - (Prot. 379.366)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/04/2013, **ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, qualificada acima, cedeu seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$5.415,02, a **GISELLE DE LIMA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, gerente, CPF 115.815.087-35, residente e domiciliada em Praia de Guaratiba/RJ, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.614.473, em 20/09/2011. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 - 08/11/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 379.366)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/04/2013, **PAULO ROBERTO SANTOS VALPASSOS** e sua mulher **MERCEDES IRMA FERRERO VALPASSOS**, argentina, CPF 057.764.587-06, residentes e domiciliados nesta cidade, ele qualificado acima, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$154.000,00, sendo R\$12.942,00 por recursos próprios, R\$2.458,00 saldo da conta vinculada do FGTS e R\$138.600,00 pelo financiamento da credora, a **GISELLE DE LIMA TEIXEIRA**, qualificada acima, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na lei 5065/2009 e guia nº 1.786.336. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 - 08/11/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 379.366)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/04/2013, **GISELE DE LIMA TEIXEIRA**, qualificada acima, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$138.600,00, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 15/05/2013, no valor de R\$1.368,82, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,3001% ao ano, conforme campo D7.1), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedora fiduciante e que para efeito de terraço (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$154.000,00. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 - 17/03/2014 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 383.584)

Certifico que, nos termos do requerimento de 08/01/2014, instruído pela certidão 03/0323/2013, de 30/12/2013, 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 3.519,75m2 de área total construída, coube a designação de **PRÉDIO nº 386 pela RUA DA REPUBLICA - APARTAMENTOS 101/108 a 401/408 - BLOCO 1 e APARTAMENTOS 101/108 a 401/408 - BLOCO 2**, tendo o "habite-se" sido concedido em 30/12/2013. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

CONTINUA NA FICHA 02Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPSW-EUZB3-WHYLV-V5TDP>

onr

Documento assinado eletronicamente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0108549-06



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 108.549

DATA 28/04/2010

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 204 do Bloco “01”, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada indistintamente no térreo, do edifício situado na RUA DA REPUBLICA Nº 386.

R.10 – 08/09/2021 - PENHORA - (Prot. 466.131).

Certifico, nos termos da Certidão da 2ª Vara Cível Regional de Madureira, (Proc. 0030450-38.2016.8.19.0202– Execução de Título Extrajudicial), de 12/07/2021, contendo Termo de Penhora datado de 12/07/2021, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REPÚBLICA**, CNPJ nº 18.952.27/0001-00, para garantia do pagamento da dívida de R\$44.858,37; figurando como devedor **GISELLE DE LIMA TEIXEIRA**, já qualificada. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH49834 FCH.** O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

AV. 11 – 19/08/2022 – CANCELAMENTO DE PENHORA – (Prot. 477.963).

Certifico, nos termos do Ofício nº 397/2022/OF da 2ª Vara Cível Regional de Madureira - RJ (Proc. nº 0030450-38.2016.8.19.0202), de 28/06/2022, que fica cancelada a penhora de que trata o ato R.10, conforme determinação daquele Juízo. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 13718 EBE.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/2299

AV. 12 – 02/06/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 473.163).

Certifico, nos termos do Ofício nº 242069/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 07/03/2022 e 27/12/2022, prenotado em 08/03/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora **GISELLE DE LIMA TEIXEIRA**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 13/03/2023, 14/03/2023 e 15/03/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §§ 1º e 2º, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EELT 86610 DAE.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/2299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPSW-EUZB3-WHYLV-V5TDP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA Nº 108.549

FICHA 02 VERSO

Valide aqui a certidão

AV. 13 – 24/08/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 488.589).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 25/05/2023, que em virtude de inadimplência da fiduciante **GISELE DE LIMA TEIXEIRA**, tendo sido intimado conforme publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 13/03/2023, 14/03/2023 e 15/03/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$175.808,52, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.575.709, em 22/05/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$175.808,52. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 95185 EJC.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 14 – 24/08/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 488.589).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 25/05/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.8, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.13, acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 95186 FAG.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKPSW-EUZB3-WHYLV-V5TDP>

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEOF95889-BAF 	6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 877235 Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. Rio de Janeiro, 28 de Agosto de 2023. <table><tr><td>Emolumentos:R\$</td><td>93,59</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>R\$ 13,71</td></tr><tr><td>FUNDPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr><tr><td>FUNPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr><tr><td>FUNARPEN:</td><td>R\$ 3,74</td></tr><tr><td>RESSAG:</td><td>R\$ 1,87</td></tr><tr><td>ISSQN:</td><td>R\$ 5,02</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>R\$ 2,48</td></tr><tr><td>Total:</td><td>R\$ 134,75</td></tr></table> Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro	Emolumentos:R\$	93,59	FETJ:	R\$ 13,71	FUNDPERJ:	R\$ 4,67	FUNPERJ:	R\$ 4,67	FUNARPEN:	R\$ 3,74	RESSAG:	R\$ 1,87	ISSQN:	R\$ 5,02	Selo:	R\$ 2,48	Total:	R\$ 134,75
Emolumentos:R\$	93,59																		
FETJ:	R\$ 13,71																		
FUNDPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNARPEN:	R\$ 3,74																		
RESSAG:	R\$ 1,87																		
ISSQN:	R\$ 5,02																		
Selo:	R\$ 2,48																		
Total:	R\$ 134,75																		
Consulte a Validade do Selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico Recebemos de CEF CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 877235, tudo na forma da Lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###																			

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparilhado

SERVICO REGISTRAL

6º Ofício de Distribuição

Avenida Rio Branco nº 135 – grupo 501 - Centro-RJ

MARIA DAS GRAÇAS GOMES PESSANHA

Responsável pelo Expediente

488589

COMUNICAÇÃO DE REGISTRO

Ao: CAPITAL 06 OF DE GERAL DE IMOVEIS

Comunico que o ato do assunto IMOVEIS, recebido em 15/06/2023, praticado em 05/06/2023 com o selo GAPE29905 - , foi registrado com o selo EENL10384 - KRU.

Emolumentos	26,42	FETJ	5,28	FUNDPERJ	1,32	FUNPERJ	1,32
FUNARPEN	1,05	RESSAG	0,52	ISS	1,42	Valor Total	39,81

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2023.