



Valide aqui este documento



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

109405



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 109.405	DATA 29/07/2010	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,00341412 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 47.523, de 3ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 901 do Bloco "03", 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.</p> <p>PROPRIETÁRIA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.</p> <p>TÍTULO 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 29/09/2008, transportado para o Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 108.968, em 31/05/2010. O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p> <p>AV. 1 – 29/07/2010 - CONSIGNAÇÃO: Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 1, da matrícula nº 109.093, nesta data. O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p> <p>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: <i>[Assinatura]</i></p> <p>AV. 3 – 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:</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/FKW2D-QT6TA-KHZZA-U9TR2>

ONR

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

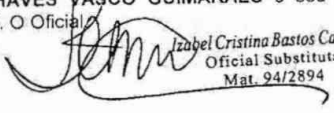
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

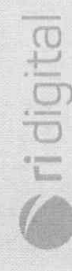
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKW2D-QT6TA-KH2ZA-U9TR2>

MATRÍCULA Nº 109.405	FICHA - 01 - VERSO
<p>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; Edícula, 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>AV. 4 - 04/01/2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 369.642). Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-2, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do requerimento de 10/10/2012. O Oficial.</p>	
<p>R. 5 - 04/01/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 368.999). Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 13/11/2012, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, pelo valor de R\$ 163.137,26, vendeu o imóvel desta matrícula para LÍVIA CHAVES VASCO GUIMARÃES, bancária, CPF 104.982.487-39, e seu marido NILTON CORRÊA GUIMARÃES, militar, CPF 078.598.037-71, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$58.195,08 com recursos próprios, R\$24.942,18 por recursos do FGTS e R\$80.000,00 através do financiamento concedido pelo credor); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 1.737.770, em 29/11/2012. O Oficial.</p>	
<p>R. 6 - 04/01/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 368.999). Pelo Instrumento Particular datado de 13/11/2012, LÍVIA CHAVES VASCO GUIMARÃES, e seu marido NILTON CORRÊA GUIMARÃES, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$ 93.215,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 84 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.692,55, vencendo a primeira em 13/12/2012, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$ 240.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.</p>	
<p>AV. 7 - 04/01/2013 - AVERBAÇÃO DE CLAUSULA - (Prot. 368.999). Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos R-5 e R-6, supra, e, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$24.942,18 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>AV. 8 - 30/03/2017 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 417.596). Certifico que, de acordo com o termo de liberação do Itaú Unibanco S/A, de 23/02/2017, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o ato R-6, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de LÍVIA CHAVES VASCO GUIMARÃES e seu marido NILTON CORRÊA GUIMARÃES, conforme ato R-5. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;">  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894 </p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NA FICHA 02)</p>	



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



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 109.405

DATA 29/07/2010

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 109.405, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 901 do Bloco “03”, com direito a uma vaga de garagem localizada indistintamente, do edifício situado na RUA CORONEL ALMEIDA Nº 163.

AV. 9 – 28/05/2019 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 441.006).

Certifico que, nos termos do requerimento de 15/04/2019, instruído pelo IPTU do exercício de 2019, que nesta data, ficam lançados, o CL 06.892-4 e a INSCRIÇÃO 3.261.297-0 do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial:

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 – 28/05/2019 - COMPRA E VENDA - (Prot. 439.389).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/01/2019, LÍVIA CHAVES VASCO GUIMARÃES, e seu marido NILTON CORRÊA GUIMARÃES, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$350.000,00, sendo R\$74.800,00 com recursos próprios e R\$275.200,00 pelo financiamento da credora, a SARA SANTOS DIAS DA SILVA, militar, CPF nº 126.400.867-82 e seu marido LEONARDO DIAS DA SILVA, advogado, CPF nº 100.993.457-06, 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 n.º 2.234.118, em 30/01/2019. O Oficial:

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 11 – 28/05/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 439.389).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/01/2019, SARA SANTOS DIAS DA SILVA e seu marido LEONARDO DIAS DA SILVA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$275.200,00, 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 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a em 01/03/2019, no valor de R\$3.025,01, sendo a taxa nominal de juros de 9,7978% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,2500% ao ano, (constando taxa de juros nominal reduzida de 8,4175% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,7500% ao ano, conforme campo B10.2) constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$344.000,00. O Oficial:

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 12 – 28/05/2019 – CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO – (Prot. 439.389).

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de credito imobiliário nº 1.4444.1119195-3 - série 0119, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 31/01/2019. O Oficial:

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 13 - M - 109405 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 506124, aos 10/09/2024. Pelos requerimentos de 10/09/2024 e 29/01/2025, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em 04/11/2024 e 22/02/2025, resultando "positiva" para LEONARDO DIAS DA SILVA; restando infrutífera para SARA SANTOS DIAS DA SILVA, e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKW2D-QT6TA-KHZZA-U9TR2>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

MATRÍCULA N°: 109.405	CNM: 093617.2.0109405-57	FICHA N°: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

publicados editais em 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 14/07/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico n°EYK 07126 YKC.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 109405 - INTIMAÇÃO: Prenotação n° 521418, aos 25/11/2025. Pelo requerimento de 25/11/2025, 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 dos devedores **SARA SANTOS DIAS DA SILVA** e seu marido **LEONARDO DIAS DA SILVA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/02/2026, 06/02/2026 e 09/02/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico n° EFCE 55715 DXZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 109405 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação n° 524947, aos 20/03/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB n° 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 15/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o n° **D86RG7E-G**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel possui 60m² de área construída. Averbação concluída aos 28/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica n°EFCT 06041 KXR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 16 - M - 109405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação n° 524947, aos 20/03/2026. Pelo requerimento de 19/03/2026, 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\$ 361.884,01**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 361.884,01**, guia n° 2.869.863. Averbação concluída aos 28/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica n°EFCT 06042 YQJ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 109405 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação n° 524947, aos 20/03/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 28/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica n°EFCT 06043 UUP.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 18 - M - 109405 - CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação n° 524947, aos 20/03/2026. Fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto do AV-12, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-16, de 19/03/2026, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 28/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica n° EFCT 06044 GWD.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKW2D-QT6TA-KHZZA-U9TR2>



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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 109405, 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 28/04/2026.

Emolumentos:	R\$ 124,08
Fundgrat.....:	R\$ 2,48
FETJ.....:	R\$ 24,81
Fundperj.....:	R\$ 10,54
Funperj.....:	R\$ 10,54
Funarpen.....:	R\$ 7,44
FUNPGALERJ.....:	R\$ 20,95
FUNPGT.....:	R\$ 20,95
FUNDAC.....:	R\$ 20,95
ISS.....:	R\$ 6,66
Selo Fisc.....:	R\$ 3,27
Total.....:	R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 06045 WZQ



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/FKW2D-QT6TA-KHZZA-U9TR2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

