



Validate this
document here



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

109207



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 109.207

DATA 29/07/2010

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,00290244 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 47.523, de 3ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 1203 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.

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.

AV. 1 – 21/05/2010 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO MOBILIÁRIA, 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)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97ZX7-ZT8K9-LJUB5-EGT5Z>

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97ZX7-ZT8K9-LJUB5-EGT5Z>

MATRICULA Nº 109.207

FICHA - 01 - VERSO

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

R. 5 - 22/11/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 379.853)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/03/2013; MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$237.157,74, sendo R\$27.890,48 por recursos próprios e R\$209.267,26 pelo financiamento da credora, a ALEX AMILTON DE SOUZA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF 053.192.759-86, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.783.125, em 17/05/2013. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 22/11/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 379.853)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/03/2013, ALEX AMILTON DE SOUZA, qualificado acima, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$209.267,26, 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 à 1ª em 28/04/2013, no valor de R\$2.054,21, 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 8,3000% ao ano, conforme campo D7.1), constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$235.000,00. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 - 22/11/2013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (Prot. 379.853)

Certifico que, para fazer constar que a alienação fiduciária acima, é garantida pela cédula de crédito imobiliário, nº 1.4444.0256777-6, série 0313, expedida pela Caixa Econômica Federal/CEF em 28/03/2013. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

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



Validate this
document here



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 109.207

DATA 29/07/2010

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 109.207, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 1203 do Bloco "01", com direito a uma vaga de garagem localizada indistintamente, do edifício situado na RUA CORONEL ALMEIDA Nº 163.

AV. 8 - 12/05/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 482.755).

Certifico, nos termos do Ofício nº 331917/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 14/12/2022, prenotado em 14/12/2022, contendo Certidão positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 02/02/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **ALEX AMILTON DE SOUZA**, anteriormente qualificado, realizada em 02/02/2023, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado no ato R.5. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELT 83241 EEE. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9412276

AV - 9 - M - 109207 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508680, aos 21/11/2024. Pelo requerimento de 18/11/2024, 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 **ALEX AMILTON DE SOUZA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/02/2025, 12/02/2025 e 13/02/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53042. FQE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 10 - M - 109207 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 519089, aos 16/09/2025. Pelo requerimento de 16/09/2025, 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 **ALEX AMILTON DE SOUZA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 18/11/2025, 19/11/2025 e 21/11/2025, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 12955 ASL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 109207 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 523079, aos 19/01/2026. Nos termos do requerimento, de 16/01/2026, com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 52m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.261.099-0. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48869 NWU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97ZX7-ZT8K9-LJUB5-EGT5Z>

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



Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 109.207	CNM: 093617.2.0109207-69	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 12 - M - 109207 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523079, aos 19/01/2026. Pelo requerimento de 16/01/2026, 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\$ 260.151,14**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 260.151,14**, guia nº 2.849.330. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 48870 MQF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 13 - M - 109207 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523079, aos 19/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 48871 WNF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 14 - M - 109207 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº 523079, aos 19/01/2026. Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto do AV-7, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 48872 THG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 109207, 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 09/02/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
FETJ: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
Funarpen.....: R\$ 7,44
ISS.....: R\$ 6,66
Selo Fisc.: R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFBR 48873 ZMF



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97ZX7-ZT8K9-LJUB5-EGT52>

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