



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

109358



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 109.358	DATA 29/07/2010	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL – Fração ideal de 0,00293624 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 47.523, de 3ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 404 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. 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 – 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. 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



Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE JORGE FERREIRA - 21/03/2022 10:54 PROTOCOLO: S22030033835D
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

R. 4 – 26/07/2011 - COMPRA E VENDA - (Prot. 347.613)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/05/2011, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada acima, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$18.455,98 por recursos próprios, R\$2.603,00 desconto concedido do FGTS e R\$88.941,02 pelo financiamento da credora, a NILSON EDUARDO GUILHERMINO SANSÃO, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, DIC/RJ nº 064411200, CPF nº 752.129.197-20, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1571331, em 18/05/2011. O Oficial.

R. 5 – 26/07/2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 347.613)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 05/05/2011, NILSON EDUARDO GUILHERMINO SANSÃO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$88.941,02, 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 a 1ª em 05/06/2011, no valor de R\$767,25, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1679% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$110.000,00. O Oficial.

AV. 6 – 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. 7 – 20/07/2016 - PENHORA - (Prot. 411.386)

Certifico, nos termos da Certidão da 1ª Vara Cível Regional do Méier/RJ, (Proc. 0027379-15.2013.8:19.0208), de 30/05/2016, mencionando Termo de Penhora, de 30/05/2016, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **CONDOMÍNIO SPAZIO RIVERSIDE**, CNPJ nº 13.927.642/0001-82, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 14.888,30; figurando como devedor **NILSON EDUARDO GUILHERMINO SANSÃO**, CPF 752.129.197-20, qualificado acima. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAR
DE IMÓVEIS
RJ

(CONTINUA NA FICHA 02)

juo

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE JORGE FERREIRA - 21/03/2022 10:54 PROTOCOLO: S22030033835D



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 109.358

DATA 29/07/2010

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 109.358, LIVRO 2.

IMÓVEL – APARTAMENTO 404 do BLOCO 03, situado na RUA CORONEL ALMEIDA, Nº 163.

AV. 8 – 12/06/2017 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 418.223).

Conforme requerimento de 16/02/2017, prenotado em 24/03/2017, instruído por Certidões Positivas do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 18/05/2017, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **NILSON EDUARDO GUILHERMINO SANSÃO**, anteriormente qualificado, realizadas 25/04/2017, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 sob o ato R-5. O Oficial,

[Assinatura]
Rafael Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

AV. 9 – 08/02/2019 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 438.053)

Certifico, nos termos do ofício nº. 928/2018/SR2607RJ, da Caixa Econômica Federal/CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, datado de 12/12/2018, e em virtude de inadimplência do fiduciante **NILSON EDUARDO GUILHERMINO SANSÃO**, intimado conforme ato AV.8, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, tendo a credora fiduciária pago o imposto de transmissão através da guia nº. 2.226.334, em 10/12/2018, fica consolidada a fiduciária Caixa Econômica Federal/CEF, já qualificada, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97. O Oficial,

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 10 - 08/02/2019 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 438.053)

Certifico que, instruído pelo Ofício nº. 928/2018/SR2607RJ, da Caixa Econômica Federal/CEF, datado de 12/12/2018, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.5, e em virtude da consolidação averbada no ato AV.9. O Oficial,

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

CERTIDÃO: Certifico que consta prenotado sob o nº **449221**, fls. 250, do Lº1-CF, em 16/1/2020, Certidões e mandados extraídos de autos de processo de PENHORA da 18ª Vara de Família Processo 0262768-19.2013.8.19.0001 datado de 9/7/2019. Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Dou Fé. Rio de Janeiro, 04 de março de 2022. O Oficial

Emolumentos
R\$128,81

**SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAY62721 DGF

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



Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE JORGE FERREIRA - 21/03/2022 10:54 PROTOCOLO: S22030033835D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

saes

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8364fb47-4b41-41d2-825d-8142586e7015

Este documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE JORGE FERREIRA - 21/03/2022 10:54 PROTOCOLO: S22030033835D

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vintenárias	1 R\$	91,14
PMCMV	1 R\$	1,82
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,55
LEI 3217/99	1 R\$	18,22
Lei 4.664/05	1 R\$	4,55
Lei 6281/2012	1 R\$	3,64
Total	R\$	128,81

Recebemos de RICARDO DE SIQUEIRA FEITOSA CPF: 378.684.116-00 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 841345, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAY62721 DGF
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Rio de Janeiro, 04 de março de 2022

