



Valide aqui
este documento



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

108609



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 108.609

DATA 28/04/2010

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de **0,82199** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 108 do Bloco "03"**, 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) novê segmentôs 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.

TITULO AQUISITIVO - Adquirido da Construrban Construção e Urbanização Ltda., conforme escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3/188, Fls. 086, 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 IMOBILIÁRIA, 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 – 28/04/2010 – DIRIETOS 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 edifícios 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,

AV. 4 – 29/09/2011 – RETIFICAÇÃO – (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, a fim de tornar certo que a fração ideal do terreno que corresponde a unidade objeto desta matrícula é de **0,8219**; e não como constou no "caput" desta. O Oficial,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ERWT-PX97F-T77UD-F2ZNH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX97F-T77UD-F2ZNH>

MATRÍCULA Nº 108.609	FICHA 01 VERSO
AV. 5 – 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. 6 – 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. 7 - 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 401/406 – BLOCO 4; tendo o “habite-se parcial” sido concedido em 17/06/2013. O Oficial. AV- 8 – 18/02/2014 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 382.360). Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-6, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/10/2013. O Oficial. R. 9 – 18/02/2014 – CESSÃO – (Prot. 382.360). Nos termos do instrumento particular de 11/10/2013, ARTEVERDE ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, cedeu seus direitos aquisitivos ao imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$10.372,04, à MEYRILIN BISPO PEREIRA DUARTE DE OLIVEIRA, professora, CPF 001.509.567-38, e seu marido PAULO CESAR DUARTE DE OLIVEIRA, coordenador de almoxarifado, CPF 611.484.747-49, 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. 10 – 18/02/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 382.360). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/10/2013, 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\$144.750,00, sendo R\$81.267,00 com recursos próprios, R\$13.483,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$50.000,00 pelo financiamento da credora, a MEYRILIN BISPO PEREIRA DUARTE DE OLIVEIRA, e seu marido PAULO CESAR DUARTE DE OLIVEIRA, já qualificados; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.835.679, em 25/11/2013. O Oficial. (CONTINUA NA FICHA 2)	

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894



Valide aqui
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 108.609

DATA 28/04/2010

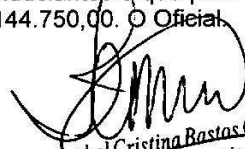
**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 108.609, LIVRO 2.

IMÓVEL - APARTAMENTO 108 do Bloco "03", do edifício situado na RUA DA REPUBLICA Nº. 386.

R. 11 – 18/02/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 382.360).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/10/2013, **MEYRILIN BISPO PEREIRA DUARTE DE OLIVEIRA**, e seu marido **PAULO CESAR DUARTE DE OLIVEIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$50.000,00, 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 330 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 11/11/2013, no valor de R\$571,53, 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 8,3242% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 8,6494% ao ano, conforme cláusula 2ª § 3º do contrato), 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\$144.750,00. O Oficial,


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituto
Mat. 94/2894

AV-12 – 19/11/2019 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 446.696)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 23/10/2019, instruído pelo talão predial exercício de 2019, que ficam lançados a Inscrição nº **3.294.335-9** e o CL nº **03.673-1** do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,



WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

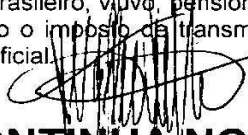
AV. 13 – 12/12/2019 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 445.802).

Certifico que, de acordo com o instrumento particular do Itaú Unibanco S/A de 11/09/2019, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-11, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **MEYRILIN BISPO PEREIRA DUARTE DE OLIVEIRA** e seu marido **PAULO CESAR DUARTE DE OLIVEIRA** conforme ato R-10, autorizado pela Caixa Econômica Federal/CEF. O Oficial,


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 14 – 12/12/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 445.802).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 11/09/2019, que fica arquivado, **MEYRILIN BISPO PEREIRA DUARTE DE OLIVEIRA** e seu marido **PAULO CESAR DUARTE DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$191.000,00, sendo R\$61.000,00 com recursos próprios e R\$130.000,00 através do financiamento concedido pelo credor, a **HUGO WAITE DE SOUZA AGUIAR**, brasileiro, viúvo, pensionista, CPF nº 082.620.507-03, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 2.276.427, em 06/09/2019. O Oficial,



WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX97F-T77UD-F2ZNH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX97F-T77UD-F2ZNH>

MATRÍCULA Nº 108.609

FICHA - 02 - VERSO

R. 15 - 12/12/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 445.802).

Pelo Instrumento Particular datado de 11/09/2019, **HUGO WAITE DE SOUZA AGUIAR**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$133.420,00, alienou 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 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.386,17, vencendo a primeira em 11/10/2019, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$195.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV - 16 - M - 108609 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **514766**, aos **28/05/2025**. Pelo requerimento de 28/05/2025, 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 do devedor **HUGO WAITE DE SOUZA AGUIAR**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 20/08/2025, 21/08/2025 e 22/08/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/10/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEZR 22540 VCZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 17 - M - 108609 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **519971**, aos **09/10/2025**. Pelo requerimento de 30/09/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, 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\$ 195.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 195.000,00**, guia nº 2.875.064. Averbação concluída aos 05/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 80854 ICA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 18 - M - 108609 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **519971**, aos **09/10/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-15 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 05/11/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 80855 OKS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 108609, 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 17:34:27 do dia 14/05/2026. Expedida em 14/05/2026.

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\$ 1,24**
FUNPGT: **R\$ 1,24**
FUNDAC: **R\$ 1,24**
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 05776 NHY



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 AUCTION BRASIL REPRESENTACAO COMERCIAL E NEGOCIOS LTDA a importância acima descrita referente a esta certidão.