



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62049FOLHA
01
 ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

IMÓVEL - apt° 102 do Bloco 1, a ser construído, do edifício à rua Torres Homem n° 688, distrito de Andaraí, com direito ao uso de 01 vaga localizada no pavimento de subsolo (semienterrado), que será utilizada indistintamente, independentemente da ordem de chegada, com a fração de 0,01201400 do terreno, onde existe o galpão n° 688, a ser demolido, que mede 22,00m de largura pela rua Torres Homem e igual largura pela rua Senador Nabuco, por 132,00m de ambos os lados; confronta na frente com a rua Torres Homem, nos fundos com a rua Senador Nabuco por onde também tem frente, de um lado com os prédios 674 da rua Torres Homem e 121 da rua Senador Nabuco de Jorge Marillac e Manoel Pereira Rosas, do outro com os n°s 710 da rua Torres Homem de Manoel Batista e n° 131 da rua Senador Nabuco de Manoel Antunes. (C.L. 08279-2 Inscc. 0.332.985-1 MP).

PROPRIETARIA - SPE SCP Vila Velha 05 Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ n° 09.138.100/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 56113.

AV-1-CONSIGNAÇÃO - USOS EXCLUSIVOS - fica consignado, conforme consta do memorial de incorporação, os seguintes usos exclusivos: Bloco 1 - ao apt° 101 caberá a utilização exclusiva da área de jardim contígua à área de serviço e parte do quarto de empregada projetada em 1,20m a partir do plano da fachada até o limite da rampa de acesso a garagem e com comprimento de 3,45m, limitando pela direita com o alinhamento da muralha de proteção da rampa perfazendo um total de 4,14m²; ao apt° 103 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 4,49m pela esquerda limitada pela muralha de proteção da rampa, seguindo 10,06m ao longo da divisa com o imóvel vizinho, fechando pela direita em 3,45m até o plano da fachada, perfazendo um total de 39,15m²; ao apt° 105 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 3,46m pela esquerda contígua a unidade 103, seguindo 10,06m ao longo da divisa com o imóvel vizinho, fechando pela direita em 4,52m até o plano da fachada, perfazendo um total de 39,31m²; ao apt° 107 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 4,52m pela esquerda contígua a unidade 105, seguindo 10,08m ao longo da divisa com o imóvel vizinho,

CONTINUA NO VERSO



CNM: 088542.2.0062049-84

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
62049	01
	VERSO

fechando pela direita em 3,43m até o plano da fachada, perfazendo um total de 37,91m²; aos apt's 104 e 106 caberá a utilização exclusiva em conjunto da área correspondente a 1,20m avançando a partir do plano da fachada e com 2,50m de largura, com acesso pela sala, correspondendo à projeção da varanda do pavimento imediatamente superior, fechada em murola de alvenaria, perfazendo um total de 3,00m²; Bloco 2 - ao apt° 101 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 1,20m de fechamento no alinhamento da continuação da parede da suíte, limite com a área da churrasqueira, seguindo pela esquerda 10,46m com pequena inclinação na altura do trecho do quarto; passando a ter 1,35m do plano da fachada, até o limite do terreno com imóvel vizinho, seguindo 9,40m ao longo da divisa com o imóvel vizinho, fechando pela direita em 4,33m até o plano da fachada, perfazendo um total de 48,77m²; ao apt° 102 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 4,33m pela esquerda contígua a unidade 101, seguindo 9,10m ao longo da divisa com o imóvel vizinho, fechando pela direita em 2,35m até o plano da fachada, perfazendo um total de 29,39m²; ao apt° 103 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 2,35m pela esquerda contígua a unidade 102, seguindo 9,20m ao longo da divisa com o imóvel vizinho, fechando pela direita em 4,36m até o plano da fachada, perfazendo um total de 29,76m²; ao apt° 104 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 4,36m pela esquerda contígua a unidade 103, seguindo 7,90m ao longo da divisa com o imóvel vizinho, fechando pela direita em 4,37m até o plano da fachada, perfazendo um total de 34,47m²; Bloco 3 - ao apt° 101 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 4,34m pela esquerda contígua ao muro que divide a área da piscina, até o limite do terreno com imóvel vizinho, seguindo 7,90m ao longo da divisa com o imóvel vizinho, fechando pela direita em 4,35m até o plano da fachada, perfazendo um total de 34,30m²; ao apt° 102 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 4,35m pela esquerda contígua a unidade 101, seguindo 9,10m ao longo da divisa com o imóvel vizinho, fechando pela direita em 2,37m até o plano da fachada, perfazendo um total de 29,60m²; ao apt° 103 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 2,37m pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EZUS-4ADHH-4FGQ8-N6Y2X>

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0062049-84

REGISTRO GERAL

MATRICULA
62049

FOLHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

esquerda contigua a unidade 102, seguindo 9,20m ao longo da divisa com o imóvel vizinho, fechando pela direita em 4,38m até o plano da fachada, perfazendo um total de 29,97m²; ao aptº 104 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 4,38m pela esquerda contigua a unidade 103, seguindo 11,53m ao longo da divisa com o imóvel vizinho até o muro limite de alinhamento existente do empreendimento, seguindo pela direita em 10,65m ao longo do muro limite do alinhamento existente do empreendimento, fechando em 2,86m até o plano da fachada, seguindo o alinhamento da parede da suíte, perfazendo um total de 70,46m²; ao aptº 105 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 2,86m pela esquerda contigua unidade 104, seguindo 11,01m ao longo do muro limite do alinhamento existente do empreendimento, seguindo 2,85m ao longo do muro da divisa do vizinho, seguindo 1,23m contigua ao shaft de ventilação do pavimento semienterrado, seguindo ainda ao longo do shaft do pavimento semienterrado mais 8,63m, fechando pela esquerda em 3,57m até o plano da fachada, perfazendo um total de 64,07m²; ao aptº 106 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 3,57m pela esquerda contigua a unidade 105, seguindo 9,18m ao longo do shaft do pavimento semienterrado, fechando pela direita em 2,42m até o plano da fachada, perfazendo um total de 28,86m²; e ao aptº 107 caberá a utilização exclusiva da área correspondente a 2,42m pela esquerda contigua a unidade 106, seguindo 9,10m ao longo do shaft do pavimento semienterrado, fechando pela direita com o muro contigua a área de acesso em 3,57m até o plano da fachada, perfazendo um total de 26,70m². Todas as unidades acima referidas ficarão asseguradas o uso exclusivo da área de terraço, acima identificadas, ficando o (os) proprietário(s), das unidades que integram as referidas áreas obrigadas a manter e conservá-las. Será também obrigação dos proprietários a não obstrução do acesso à área ficando facultado o acesso, mediante prévia identificação, sem qualquer restrição ou impedimento de uso físico, ao síndico, aos prepostos do Condomínio e aos representantes da empresa que porventura venha a fazer a administração operacional do empreendimento ou de técnicos das empresas concessionárias de serviços públicos, privatizações ou não, e das empresas fornecedoras

CONTINUA NO VERSO



CNM: 088542.2.0062049-84

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
62049	02
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EZUS-4ADHH-4FGQ8-N6Y2X>

dos serviços de telecomunicação, energia elétrica, gás, água e qualquer outro serviço relacionado ao funcionamento das partes privativas e comuns do prédio, a fim de prover reparos e/ou manutenção nas instalações, ficando expressamente incluído nesta condição o acesso às instalações de incêndio pelo Corpo de Bombeiros. No caso dos apt's 104 e 106 do Bloco 1 pertencerem a diferentes proprietários e existir o propósito de utilização integrada da área de uso comum com utilização exclusiva que lhes é assegurado, esta poderá ser considerada, desde que haja acordo entre eles objetivando a manutenção das condições de uso previstas nesse memorial. A utilização das áreas comuns de que trata esta cláusula deverá ser procedida pelo(s) proprietário(s) da(s) mesma(s) mantendo o padrão construtivo das partes comuns da edificação, cabendo-lhe(s) a aprovação da solução arquitetônica e das especificações junto ao Condomínio, sempre que houver alterações. O exercício dos direitos aqui assegurados correrá exclusivamente por conta do condômino, não podendo as modificações que forem introduzidas afetar a solidez ou segurança do prédio, muito menos a absorção das partes comuns constituir unidade autônoma independente, ficando o seu uso consentido, exclusivamente enquanto persistir a condição de proprietário da unidade autônoma aqui estabelecida. A utilização de partes comuns, com direito de uso exclusivo a determinado condômino, não importará em alteração no fracionamento do terreno e demais partes comuns, arcando o condômino de forma direta e exclusiva com o custo das obras e serviços realizados no seu interesse, responsabilizando-se com os custos de manutenção e conservação da área comum utilizada e com as despesas geradas pela mesma, sejam elas ordinárias ou extraordinárias. Rio, 15.04.2013. O Oficial. *Subst. El. Jr.*

AV-2-CONSIGNAÇÃO - PETIFICAÇÃO DAS METRAGENS - fica consignado, conforme consta do memorial de incorporação, que a incorporadora se obriga a averbar a relicificação das metragens do terreno antes da averbação do habite-se. Rio, 15.04.2013. O Oficial. *Subst. El. Jr.*

AV-3-CONSIGNAÇÃO - DEMOLIÇÃO - fica consignado, conforme consta do memorial de incorporação, que a incorporadora se obriga a averbar a demolição do antigo galpão 688 antes da

CONTINUA NA FICHA N° 3



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0062049-84

REGISTRO GERAL

MATRICULA
62049

FOLHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Averbação do habite-se. Rio, 15.04.2013. O Oficial *João Subst. de J.*

João Subst. de J.
AV-4-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - nos termos da petição de 07.06.2013, prenotada no nº 1-A fls. 87, sob o nº 304012 em 17.06.2013, com base nos arts. 31-A a 31-F da Lei 4591/64 com a nova redação dada pelo art. 53 da Lei 10931/04, a incorporadora e proprietária constitui patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, comprometendo-se a cumprir integralmente o disposto no capítulo Ia do título 2 da Lei 4591/64, o qual rege os direitos e obrigações, bem como a sistemática do patrimônio de afetação. Rio, 25.06.2013. O Oficial. *João Subst. de J.*

AV-5-RETIFICAÇÃO DE METRAGENS - nos termos da petição de 07.02.2013, prenotada sob o nº 301799 em 25.02.2013, memorial descritivo de 06.02.2013, e planta, de acordo com o art. 213, Inciso II, da Lei de Registros Públicos, ficam retificadas as metragens do terreno do imóvel, passando a medir: 22,136m de frente; à direita 133,83m; à esquerda 133,36m; e os fundos 22,117m; confrontando à direita com o imóvel nº 710 da rua Torres Homem; à esquerda com o nº 614 da mesma rua; e nos fundos com os nº 121, nº 115 - casa IV, e nº 131, todos da rua Senador Nabuco. Rio, 02.07.2013. O Oficial. *João Subst. de J.*

AV-6-DEMOLIÇÃO - nos termos da petição de 19.08.2013, prenotada sob o nº 305453 em 23.08.2013, e certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 02/0048/2013, de 04.03.2013, foi demolido o galpão 688 existente no terreno, mencionado na matrícula e objeto da consignação da AV-3. Aceitação da demolição concedida em 04.03.2013. Rio, 11.09.2013. O Oficial. *João Subst. de J.*

AV-7-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL - USO EXCLUSIVO - Nos termos da petição de 24/10/2013, prenotada sob o nº 307463 em 28/11/2013, o Memorial de Incorporação foi alterado para constar nos proprietários atuais e que no futuro o forem dos apt's 407, 408, 501 e 502 do Bloco 01 (Aquarela do Brasil); 401, 404, 405 e 408 do Bloco 02 (Cão de Estrelas); 401, 404, 405 e 408 do Bloco 03 (Primavera do Rio); fica assegurado o

CONTINUA NO VERSO



CNM: 088542.2.0062049-84

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
62049	03
	VERSO

direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas de laje e telhados que são imediatamente superiores (exceto as ocupadas pelas casas de máquinas incêndio, casa de máquinas de elevadores, escadas e circulação), podendo seus proprietários, sem qualquer responsabilidade ou comprometimento de que tais obras venham ou possam vir a ser realizadas, pois só ocorrerá se possível, ou seja, se a legislação municipal na época e as autoridades vierem a permitir, pois no presente momento as referidas obras de modificação, ampliação e acréscimo nessas áreas disponíveis não podem ser realizadas, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez e a segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes comuns, sendo certo que tais obras, quando possíveis forem, deverão ler o prévio e expresso consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do órgão competente e somente após o habite-se do prédio. Tratando-se de direito ao uso, ainda que em caráter perpétuo, de qualquer forma ou em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos, não poderão constituir apartamento independente, ficando essas benfeitorias incorporadas aos apartamentos mencionados e não constituindo acréscimo da fração. Permanecendo os usos exclusivos mencionados na Av-1. Rio, 17/12/2013. O Oficial. *Silvia Maria*

R-8-1ª HIPOTECA - SPE SCF Vila Velha 05 Ltda, deu o imóvel em 1ª hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.303/0001-04, conforme instrumento particular de 27.03.2013, prenotado sob o nº 308955 em 17.02.2014, garantindo dívida de R\$22.919.518,77, destinado a financiar a construção do prédio com 94 unidades, tudo na conformidade do projeto aceito pela Caixa, acórdão com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato, sendo **Fiadores**: Sã Cavalcante Participações S/A, CNPJ nº 08.036.195/0001-01, com sede nesta cidade, e Sã Cavalcante Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 11.445.125/0001-41, com sede nesta cidade, e **Construtora**: Sã Cavalcante Empreendimentos Ltda, acima citada, com sede nesta cidade. O prazo de construção e legalização do empreendimento é de 31 meses definido no

CONTINUA NA FICHA Nº 4



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0062049-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62049

FICHA

04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso, não podendo ultrapassar 36 meses e sorrente poderá ser prorrogado, quando restar comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da Caixa, consubstanciado na regulamentação vigente. É permitida a alteração do cronograma de obra, precedida de requerimento do Tomador e análise técnica, não havendo necessidade de requalificação do contrato, desde que não seja extrapolado o prazo máximo de construção de 42 meses; o devedor fiduciante obriga-se a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo estabelecido no "caput" desta cláusula, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da Caixa considerar, a seu critério, vencida a dívida, salvo nos casos previstos no "Parágrafo Primeiro" da cláusula segunda do contrato. Durante o prazo de construção, a partir da aferição pela Caixa da efetiva execução de 80% da obra objeto deste contrato, será permitida a amortização/liquidação da dívida com repasse de financiamentos concedidos aos adquirentes finais de unidades de empreendimento. Prazo de carência do presente financiamento é de até 06 meses, com vencimento inicial na data do aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término da obra, comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. A credora promoverá a liberação da primeira parcela do financiamento ora contratado, após a comprovação da aplicação na obra do valor relativo à etapa de obra, no prazo mínimo de 30 dias corridos após a assinatura do Contrato, mediante e após o atendimento das exigências citadas na cláusula sexta do Contrato. Encargos do devedor fiduciante - em razão deste Contrato, são devidos, pelo devedor fiduciante, os seguintes encargos, a serem pagos mediante débito incondicional em conta corrente de livre movimentação, titulada pelo devedor fiduciante, o que fica desde já, expressamente autorizado: Na data da contratação, - TCCAV - Taxa de cobertura de custos à vista, em contabilidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela Caixa, a título de cobertura de custos operacionais. Durante a fase da construção: a) a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,8435% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nas índices de remuneração básica aplicadas aos depósitos de poupança vigente na data do aniversário deste Contrato; b)

CONTINUA NO VERSO



CNM: 088542.2.0062049-84

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62049

FOLHA

04

VERSO

TCCMO - Tarifa de cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Caixa, a título de ressarcimento de despesas/custos de acompanhamento do processo e vistorias/medição de obra e taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. Durante a fase de carência, são devidos juros mensais à taxa nominal de 9,8435% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,3301% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data do aniversário deste Contrato, obedecendo às taxas descritas no parágrafo quarto da cláusula nona. do Contrato; Para as operações de imóvel residencial e comercial, por livre negociação entre as partes, é concedido um redutor à taxa de juros de balcão, no caso de o devedor fiduciante possuir, na Caixa, na data de contratação do presente instrumento para as respectivas taxas de juros pactuadas, as seguintes condições: a) cheque especial e/ou conta garantida; b) cartão empresarial; c) cobrança bancária; d) repasse Caixa de PF pactuado; e) aplicação financeira e/ou pagamento de fornecedor; f) Selo Casa Azul nível Prata ou Ouro;

Taxa		Repassel	Relacionamento Comercial	
Id	Calce			
Juros	Outra pr			
le TR				
Retribuição Nominal				
Descontual				
Aplicação				
Financeira				
Bancária				
Cheque				
Bancária				
Especial				
Empresarial				
Cartão				
Empresarial				
Pagamentos				
Garantida				
Nível				
Fiduciária				
Fornecedores				
Ouro				
Prata				
Residencial				
Comercial				
Livre				
Negotiação				
Entre as partes				
É concedido				
Um redutor				
À taxa de				
Juros de balcão				
No caso de o devedor				
Fiduciante possuir				
Na Caixa				
Na data de contratação				
Do presente instrumento				
Para as				
Respectivas taxas de juros				
Pactuadas				
As seguintes condições				
a) cheque especial				
e/ou conta garantida				
b) cartão				
empresarial				
c) cobrança bancária				
d) repasse Caixa de PF				
pactuado				
e) aplicação financeira				
e/ou pagamento de				
fornecedor				
f) Selo Casa Azul				
nível Prata ou Ouro				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EZUS-4ADHH-4FGQ8-N6Y2X>

Para efeito do disposto na letra "d" do Parágrafo quarto desta cláusula nona do Contrato serão considerados os repasses Caixa de PF/PJ a partir da medição de 80% de obra

CONTINUA NA FICHA N° 5



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0062049-84

REGISTRO GERAL

MATRICULA

62049

FICHA

05



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

executada objeto deste Contrato para empresas com faturamento acima de R\$15 milhões, até o fim da carência; Na contratação de operações oriundas de empreendimentos mistos, constituídos de parte habitacional e parte comercial, a taxa de juros é apurada de acordo com a média ponderada calculada entre valor das unidades e a respectiva taxa de juros pactuadas nas respectivas bandas de relacionamento. **Resgate da dívida** - a dívida ora contratada será amortizada/liquidada mediante o financiamento, das unidades, hipotecadas à Caixa, aos adquirentes finais, que assumirão a parcela correspondente do débito mediante a formalização de instrumento contratual próprio, ou com recursos financeiros próprios do devedor fiduciante. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o Devedor Fiduciante dá à Caixa o terreno de sua propriedade, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes a 100% do imóvel, consiste de um terreno, e que equivalerão aos 94 apartamentos que integram a totalidade do empreendimento denominado "Jardins da Vila", que será situado à Rua Torres Homem, nº 688. Concorde as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$45.166.000,00. **Garantia de penhor de direitos creditórios/cessão fiduciária** - Além da garantia hipotecária constituída, o devedor fiduciante cede fiduciariamente à Caixa, em penhor, os direitos creditórios decorrentes dos Contratos de Promessas de compra e venda de cada uma das unidades do empreendimento comercializadas com autofinanciamento, discriminados no Anexo I do Contrato, de acordo com os artigos 1451 ao 1460, do Código Civil Brasileiro, e representados, exclusivamente, pelos títulos a vencer após o término de obra. **Impontualidade** - Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devido à Caixa, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste "pro rata die" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusivo, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização saldo devedor; sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente nos termos do caput desta cláusula, incidirão ainda: a) Juros Remuneratórios pela mesma taxa constante neste instrumento; b) Juros Moratórios à razão

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0062049-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62049	05
	VERSO

de 0,033% por dia de atraso e c) Multa Moratória, multa de 2% prevista na Lei nº 9.289/96. **Pena Convencional** - No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial o devedor fiduciante pagará à Caixa a pena convencional e irreductível de 2% sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis. Rio, 09/07/2014. O Oficial, *Leonardo da Silva, RUP*.

AV-9-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 01.09.2017, prenotada sob o nº 331873 em 19.09.2017, e Certidão nº 02/0214/2017 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação de 30.08.2017, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 688, pela rua Torres Homem, figurando dentre suas unidades o aptº objeto da presente matrícula, cujo habite-se foi concedido em 29.08.2017. Selo de fiscalização eletrônica ECKB 89467 LBF. Rio, 06/03/2018. O Oficial, *Leonardo da Silva, RUP*.

AV-10-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do instrumento particular de 29.09.2017, prenotado sob o nº 332583 em 06.11.2017, foi registrada hoje, neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 3135, a Convenção de Condomínio, da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Selo de fiscalização eletrônica ECKB 89562 MCF. Rio, 06/03/2018. O Oficial, *Leonardo da Silva, RUP*.

AV-11-62049-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-8 - nos termos do instrumento particular de 11.03.2022, prenotado sob o nº 361893 em 19.04.2022, em virtude de autorização dada pelo credor da hipoteca objeto do R-8, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônica REIN 34619 HAP. Rio, 25/05/2023. O Oficial *Marcelo do M. Rodrigues*

Marcelo do M. Rodrigues
Esc. Substituta - Matr. 847767

R-12-62049-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SPE SCP VILA VELHA 05 LTDA., deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 11.03.2022, prenotado sob o nº 361893 em 19.04.2022, garantindo dívida global de R\$21.338.967,66, atualizada até 11.03.2022, sujeita à correção monetária na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EZUS-4ADHH-4FGQ8-N6Y2X>

CONTINUA NA FICHA Nº 6



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0062049-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62049

FICHA

06

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0062049-84

forma do título, a ser paga em 36 prestações mensais, vencendo-se a 1ª no mesmo dia da assinatura do citado instrumento do mês subsequente após a carência. A devedora optou pela taxa de juros de 8,6488% a.a. + TR, para taxa de juros nominal, e 9,00% a.a. + TR, para taxa de juros efetiva; no caso de imputabilidade, o valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso da data do seu vencimento, inclusive, até o pagamento, exclusiva. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista no contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$458.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EELN 34620 QJR. Rio, 25/05/2023. O Oficial.

Marcelo de M. Gonçalves
Marcelo de M. Gonçalves

Esc. Substituta - Mat. 8477837

AV-13-62049-CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA AV-4 - nos termos da petição de 23/02/2023, prenotada sob o nº 369082, em 30/03/2023, em virtude da construção objeto da AV-9, fica cancelado o patrimônio de afetação objeto da AV-4. Selo de fiscalização eletrônico EELN 47051 WIG. Rio, 31/05/2023. O Oficial.

Marcelo de M. Gonçalves
Marcelo de M. Gonçalves

Esc. Substituta - Mat. 8477837

AV-14-62049-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-12 - nos termos do instrumento particular de 02/02/2023, prenotado sob o nº 369084, em 30/03/2023, em virtude de autorização dada pelo credor da alienação fiduciária objeto do R-12, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônico EELN 47047 HZH. Rio, 31/05/2023. O Oficial.

Marcelo de M. Gonçalves
Marcelo de M. Gonçalves

Esc. Substituta - Mat. 8477837

R-15-62049-COMPRAS - ELIANE CANDIDA MARCELINO, brasileira, servidora pública estadual, solteira, maior, inscrita no CPF/ME sob o nº 076.626.287-10, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de SPE SCP VILA VELHA 05 LTDA.,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0062049-84

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0062049-84

MATRÍCULA

62049

FICHA

06

VERSO

conforme o citado instrumento particular de 02/02/2023, prenotado sob o nº 369084, em 30/03/2023, pelo valor de R\$443.350,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$443.350,00. Imposto de transmissão, guia nº 2542229, de 10/02/2023. Selo de fiscalização eletrônico EENH 47048 LBD, Rio, 31/05/2023. O Oficial.

Manoel do N. Gonçalves
Esc. Substituto - Matr. 0477007

R-16-62049-ALTENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a adquirente do R-15 deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, CNPJ nº 00.360.305/3001-04, conforme o citado instrumento particular de 02/02/2023, prenotado sob o nº 369084, em 30/03/2023, garantindo dívida de R\$339.000,00, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 400 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 02/03/2023, no valor de R\$3.927,02. A devedora optou pela taxa de juros de 8,1913% a.a., para taxa de juros nominal, e 8,4953% a.a., para taxa de juros efetiva; no caso de impropriedade, o valor da correção, em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso da data do seu vencimento, inclusive, até o pagamento, exclusivo. Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista no contrato; II) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; III) multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$453.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EENH 47049 KXU. Rio, 31/05/2023. O Oficial.

Manoel do N. Gonçalves
Esc. Substituto - Matr. 0477007

AV-17-62049-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos do citado instrumento particular de 02/02/2023, prenotado sob o nº 369084, em 30/03/2023, o imóvel tem a inscrição fiscal nº 3.350.352-5 e C.L. 06279-2. Selo de fiscalização eletrônico EENH 47050 FWV. Rio, 31/05/2023. O Oficial.

Manoel do N. Gonçalves
Esc. Substituto - Matr. 0477007

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EZUS-4ADHH-4FGQ8-N6Y2X>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62049

FICHA
07

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNPJ: 086542.2.0062049-84

AV-18-62049-CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 658234/2026 - Caixa Econômica Federal, de 05/01/2026, prenotado sob o nº 388555 em 05/01/2026, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, por solicitação da credora (fiduciária) foi a devedora (fiduciante) intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55332 YVZ. Rio, 06/05/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

AV-19-62049-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 658234/2026 - Caixa Econômica Federal, de 05/06/2026, prenotado sob o nº 391190 em 08/06/2026, assinado eletronicamente por Milton Fontana, e instrumento particular de 05/06/2026, instruídos com documentação de que a devedora fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-15, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2958698, de 22/05/2026, fica consolidada à Caixa Econômica Federal, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo a mesma promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$ 480.716,78. Selo de fiscalização eletrônico EFDD 41566 UHY. Rio, 26/06/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

AV-20-62049-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-16 - nos termos do citado Ofício de 05/06/2026, prenotado sob o nº 391190 em 08/06/2026, e citado instrumento particular de 05/06/2026, em virtude de autorização dada pela credora e em face da consolidação da propriedade objeto da AV-19, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-16. Selo de fiscalização eletrônico EFDD 41567 RFL. Rio, 26/06/2026. O Oficial. Esc. Substituto Claudinei V. de Freitas - Mat. 94/1705.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDD 45054 LWT



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$193,54

Rio de Janeiro, 30/06/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EZUS-4ADHH-4FGQ8-N6Y2X>

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

Local de Registro de Imóveis
do Brasil em JIJ só lugar

ri digital

onr