

6º Serviço Registral de Imóveis

Estrada Adhemar Bebiano, 257 Lojas H - I - Del Castilho

Pedido n.º

521031


PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assin e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mai:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão:		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel:	Apartamento (se houver):	Bloco (se houver)
Lote:	Quadra:	Pal:
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:		
<input type="checkbox"/> Histórica <input type="checkbox"/> Vintenária <input type="checkbox"/> Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.) <input type="checkbox"/> Outras (Especificar): Descrição:..... Certidão para fins de usucapião: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Rio de Janeiro,dede (Assinatura do requerente)	

OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
10/02		116555	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Validate this document here



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

116555



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 116.555	DATA 02/12/2013	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,002157 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 505, do Bloco "08", do edifício em construção situado na RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 611, medindo o terreno designado por Lote 1 de 2ª categoria do PAL 48.050, 174m52 de frente para a rua Moacyr de Almeida em três segmentos de 2m52 em curva subordinada a um raio interno de 15m00 mais 79m00 em curva subordinada a um raio interno de 410m00, mais 93m00; 202m58 de fundo onde é atingido parcialmente por uma FNA com 17m70 de largura, em sete segmentos de 15m63, mais 26m40, mais 58m20, mais 20m98, mais 28m28, mais 9m67, mais 43m42; 72m09 à direita em dois segmentos de 35m01, mais 37m08; 198m61 à esquerda em três segmentos de 80m00, mais 20m00, mais 98m61.</p> <p>PROPRIETÁRIA - SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 89, 7º andar, nesta cidade, CNPJ nº 12.599.362./0001-20.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido Frelav Administradora de Bens Ltda, conforme, da escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1076, Fls. 002/003, de 06/09/2012 e escritura de aditamento do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1076, Fls. 123, de 04/12/2012, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 114.487, no ato R. 4, em 21/12/2012. O Oficial <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV.1 - 02/12/2013 - CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 5, da matrícula nº 114.487, em 26/12/2012. O Oficial <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 2 - 02/12/2013 - TERMO DE AFETAÇÃO Certifico, quer consta averbado na Matrícula nº 114.487, Termo de Afetação, conforme requerimento de 05/02/2013, instruído por demais documentos probantes arquivados nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, que a proprietária submete à incorporação imobiliária a que se refere o ato R. 5 desta matrícula ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a elas vinculados mantêm-se em apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 3 - 02/12/2013 - HIPOTECA. Certifico, que consta registrada no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 5, da matrícula nº 114.487, em 26/12/2012, HIPOTECA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme Instrumento Particular datado de 26/04/2013, que a Saint Simon Incorporadora Ltda, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, em garantia de financiamento no valor de R\$33.364.933,06, incluindo todas 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\$55.614.000,00.. O Oficial <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 4 - 18/03/2014 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 383.655). Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-3, supra, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal - CEF de 04/10/2013. O Oficial <i>WALTER CHAVES</i> Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV7K4-UVFUR-CZJ6P-3PKG4>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV7K4-UVFUR-CZJ6P-3PKG4>

MATRÍCULA Nº 116.555	FICHA - 01 - VERSO
<p>R. 5 – 18/03/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 383.655).</p>	
<p>Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/10/2013, SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$117.000,00, sendo R\$8.476,09 por recursos próprios, R\$6.843,71 por recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$20.486,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$81.194,20 pelo financiamento da credora, a JORGE WILLIAM DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, CPF 103.048.817-75, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 5.065/2009 e guia 1.831.138. O Oficial.</p>	
<p></p> <p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>R. 6 – 18/03/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 383.655).</p>	
<p>Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/10/2013, JORGE WILLIAM DA SILVA RIBEIRO, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$81.194,20, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 04/11/2013, no valor de R\$541,35, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% 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\$117.000,00. O Oficial.</p>	
<p></p> <p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>AV. 7 - 28/11/2016 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 414.173).</p>	
<p>Certifico que, nos termos do requerimento de 19/10/2016, instruído pela certidão 04/0260/2016, de 10/10/2016, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da lei comp. 97/09 e licença de modificação de projeto aprovado sem acréscimo de área, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, com 21.474,86m² de área total, com 332 vagas descobertas para veículos; coube a designação de PRÉDIO nº. 611 pela RUA MOACIR DE ALMEIDA – BLOCOS 1 e 2 – APARTAMENTOS 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508; e BLOCOS 3, 4, 5, 6, 7 e 8 – APARTAMENTOS 101/112, 201/212, 301/312, 401/412 e 501/512; tendo o “habite-se” sido concedido em 07/10/2016. O Oficial.</p>	
<p></p> <p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>AV. 8 – 12/12/2018 – REABILITAÇÃO DE USO DE SOLO – (Prot. 436.791).</p>	
<p>Certifico, nos termos do requerimento da Saint Simon Incorporadora Ltda, já qualificada, datado de 01/11/2018, e conforme Parecer Técnico nº 14/201.237/2011, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente MA/CGCA/CFA – 2ª Gerência Técnica Regional/AP3, datado de 16/09/2016 e certidão de habite-se nº. 04/0260/2016, de 10/10/2016, da Secretaria Municipal Urbanismo, que fica atestada a recuperação da área, considerando os parâmetros da Lei Municipal de Instalação LMI SMAC nº 000909/2013: “a área foi classificada como ÁREA REABILITADA (AR) PARA USO DECLARADO – RESIDENCIAL/COMERCIAL, conforme Resoluções SMAC nºs. 497/2011, 511/2012 e 519/2012, e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins” de acordo com os estudos ambientais elaborados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, reabilitando para uso residencial o empreendimento localizado na RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 611. O Oficial.</p>	
<p></p> <p style="text-align: right;">Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	

CONTINUA NA FOLHA 2

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.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 116.555	CNM: 093617.2.0116555-44	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 9 - M - 116555 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 516851, aos 17/07/2025. Pelo requerimento de 17/07/2025, 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 **JORGE WILLIAM DA SILVA RIBEIRO**, 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 09/10/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEZR 22332 NSV.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 10 - M - 116555 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 521031, aos 12/11/2025. De acordo com os requerimentos de 28/10/2025 e 12/01/2026 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-2. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48750 MMB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 116555 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 521031, aos 12/11/2025. Nos termos dos requerimentos de 28/10/2025 e 12/01/2026, com base no talão do IPTU do exercício de 2025, fica averbada a área construída de 43m² 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 3.372.665-4. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48751 MRU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 116555 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 521031, aos 12/11/2025. Pelos requerimentos de 28/10/2025 e 12/01/2026, hoje arquivados, 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 \$ 240.359,31**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 240.359,31**, certificado declaratório de isenção nº 2.878.398 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 09/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48752 VRO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 116555 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 521031, aos 12/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, nos requerimentos do AV-12. Averbação concluída aos 09/02/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 48753 DYW.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/HV7K4-UVFUR-CZJ6P-3PKG4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 116555, 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\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBR 48754 QPW



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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV7K4-UVFUR-CZJ6P-3PKG4>

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