



Valide aqui este documento



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

116400



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 116.400	DATA 02/12/2013	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,002308 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 206 com direito a uma vaga de garagem, do Bloco "06", 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.</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.</p> <p>AV. 2 – 02/12/2013 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que 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 manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial Substituto</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 Substituto</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYDPM-RWAWH-L7M3L-WNWWW>

ri digital

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

Todos os Registrars de Imóveis do Brasil em um só lugar





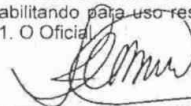


(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYDPM-RWAWH-L7M3L-VNWW6>

MATRÍCULA Nº 116.400	FICHA - 01 - VERSO
<p>AV. 4 – 06/02/2014 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 382.529). Certifico, que fica cancelada a hipoteca devidamente transportada para o ato AV.3 retro, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular datado de 04/10/2013. O Oficial  WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p>R. 5 – 06/02/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 382.529). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/10/2013, SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$130.000,00, (sendo R\$26.571,69 com recursos próprios; R\$8.696,39, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$94.731,92 através do financiamento concedido pela credora), a ARTHUR DE ARAUJO RAMOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF nº 120.905.217-24, residente e domiciliado nesta cidade; isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 1.839.002. O Oficial.  WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p>R. 6 – 06/02/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 382.529). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/10/2013, ARTHUR DE ARAUJO RAMOS DA SILVA, solteiro acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$94.731,92, 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\$829,98, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 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\$130.000,00. O Oficial.  WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p>AV. 7 - 28/11/2016 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 414.173). 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.  WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p> <p>AV. 8 – 12/12/2018 – REABILITAÇÃO DE USO DE SOLO – (Prot. 436.791). 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.  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	

CONTINUA NA FOLHA 2



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 116.400	CNM: 093617.2.0116400-24	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 9 - M - 116400 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 516856, 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 **ARTHUR DE ARAUJO RAMOS DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 16/09/2025, 17/09/2025 e 18/09/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 30/10/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAJ 79844 GSW.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 10 - M - 116400 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO Prenotação nº 521089, aos 12/11/2025. 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 a inscrição no município do Rio de Janeiro sob o nº 3.372.552-4. Averbação concluída aos 05/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07116 SBM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 11 - M - 116400 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 521089, aos 12/11/2025. De acordo com o requerimento de 12/11/2025 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 05/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07117 LNE.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 12 - M - 116400 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 521089, aos 12/11/2025. Pelo requerimento de 12/11/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome 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\$ 144.685,41. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 144.685,40, certificado declaratório de isenção nº 2.888.624 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 05/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07118 MVH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 13 - M - 116400 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 521089, aos 12/11/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-12. Averbação concluída aos 05/12/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 07119 EOX.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYDPM-RWAWHL-7M3L-WNWWW6>

.o.ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 116400, 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 05/12/2025.

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
EFAQ 07120 VMV



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYDPM-RVAWH-L7M3L-VNWWV6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

