



Valide aqui
este documento



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

116130



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 116.130

DATA 02/12/2013

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de **0,002316** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 108 com direito a uma vaga de garagem, do Bloco "01"**, 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.

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.

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

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

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 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

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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLBKK-5QSRSR-M9G6M-3U5V5>

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

MATRÍCULA Nº. 116.130

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 - 20/02/2014 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 382.523)

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-3, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 11/11/2013. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 - 20/02/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 382.523)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/11/2013, **SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$16.303,00 por recursos próprios, R\$7.143,00 por saldo da conta vinculada do FGTS, R\$17.084,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$89.470,00 pelo financiamento da credora, a **VINICIUS GIL MEDINA NUNES**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CPF 056.781.787-33, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 5.065/2009, e guia nº. 1.839-021. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 20/02/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 382.523)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/11/2013, **VINICIUS GIL MEDINA NUNES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$89.470,00, 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 11/12/2013, no valor de R\$595,95, 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 devedores fiduciantes 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

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

AV. 8 - 26/09/2017 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 421.766)

Conforme requerimento de 12/07/2017, prenotado em 17/07/2017, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/08/2017, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **VINICIUS GIL MEDINA NUNES**, anteriormente qualificado, realizada 09/08/2017, 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-6. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLBKK-5QSRSR-M9G6M-3U5V5>



Valide aqui
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 116.130

DATA 02/12/2013

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 116.130, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 108 com direito a uma vaga de garagem, do Bloco “01”, do edifício situado na RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 611

AV. 9 – 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 Barros Carneiro
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 10 - M - 116130 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **524484**, aos **06/03/2026**. Pelo requerimento de 05/03/2026, 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 **VINICIUS GIL MEDINA NUNES**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 07680 UFG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 116130 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **526952**, aos **20/05/2026**. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 15/06/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **51217VR-H**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.372.301-6** e possui **43m²** de área construída. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 40345 TOD.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLBKK-5QSRM-M9G6M-3U5V5>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 116.130	CNM: 093617.2.0116130-58	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 12 - M - 116130 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 526952, aos 20/05/2026. De acordo com os requerimentos de 20/05/2026 e 02/06/2026 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do ato AV-2. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 40346 DVA. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - -

AV - 13 - M - 116130 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 526952, aos 20/05/2026. Pelos requerimentos de 20/05/2026 e 02/06/2026, 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\$ 146.226,30**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 156.128,74**, guia nº 2.958.965. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 40347 VLJ. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - -

AV - 14 - M - 116130 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526952, aos 20/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 40348 MOL. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 116130, 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 23/06/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **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
EFDI 40349 MKU



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/KLBKK-5QSRSR-M9G6M-3U5V5>