



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0116457-47

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 116.457

DATA 02/12/2013

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,002308 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 203 com direito a uma vaga de garagem, do Bloco "07"**, 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.

AV. 4 - 09/06/2015 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 399.336).

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 22/12/2014. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO)

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2926

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RKNN-TBFPs-CRPXA-FVKZA>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0116457-47

MATRÍCULA Nº 116.457

FICHA - 01 - VERSO

R. 5 – 09/06/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 399.336).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/12/2014, **SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$155.000,00, sendo R\$47.058,64 por recursos próprios, R\$6.931,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$101.010,36 pelo financiamento da credora, a **RAQUEL OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, chefe intermediário, CPF nº 099.774.117-19, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado, sendo com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia de nº 1.936.224. O Oficial.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

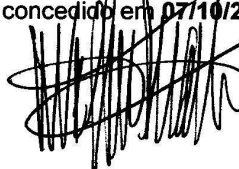
R. 6 – 09/06/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 399.386)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/12/2014, **RAQUEL OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$101.010,36, 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 22/01/2015, no valor de R\$759,44, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que, para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$155.000,00. 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 – 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.


Abel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RKNN-TBFPS-CRPXA-FVKZA>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0116457-47

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 116.457

DATA 02/12/2013

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 116.457, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 203 com direito a uma vaga de garagem, do Bloco “07”, do edifício situado na RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 611.

AV. 9 – 15/07/2019 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 442.397).

Conforme requerimento de 23/05/2019, prenotado em 04/06/2019, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 26/06/2019, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **RAQUEL OLIVEIRA DA SILVA**, anteriormente qualificada, realizada 19/06/2019, 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-5. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 10 - M - 116457 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 493068, aos 17/10/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 14/12/2023, pelo 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **RAQUEL OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/03/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEERM 83050 EHM.

Alexandre Jorge Ferreira
Escriturante Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 116457 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 503034, aos 24/06/2024. Pelo Ofício nº 494461/2024 de 24/06/2024, 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 da devedora **RAQUEL OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/08/2024, 12/08/2024 e 13/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/09/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUP 84191 LSQ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escriturante Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 116457 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 507546, aos 16/10/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.372.592-0, e CL (Código de Logradouro) nº 08.339-4. Averbação concluída aos 22/11/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18701 UZQ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escriturante Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RKNN-TBFPS-CRPXA-FVKZA>

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





Valide aqui
este documento

093617.2.0116457-47

MATRÍCULA Nº 116.457

FICHA 2 VERSO

AV - 13 - M - 116457 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **507546**, aos **16/10/2024**. Pelo requerimento de 15/10/2024, 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\$168.520,70**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$168.520,70**, certificado declaratório de isenção nº 2.748.844 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 22/11/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18702 IFK.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 116457 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **507546**, aos **16/10/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 22/11/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 18703 XKC.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 116457, 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 22/11/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVD 18704 PIY



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/7RKNN-TBFPS-CRPXA-FVKZA>