



Valide aqui este documento



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

CNM: 000617.1.0139477-88

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 133.677	DATA 20/07/2022	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,010581 do respectivo terreno designado por LOTE 1, do PA. 47.256, de 4ª categoria, que corresponderá ao APARTAMENTO 407, do edifício em construção situado na RUA CLARIMUNDO DE MELO, Nº 25, que mede 29,84m de frente; 31,65m de fundo em 5 segmentos de 12,40m, mais 0,75m, mais 6,50m, mais 2,00m, mais 10,00m; 33,75m à direita e 35,00m à esquerda; confrontando à direita com o nº 11; à esquerda com o nº 27 e nos fundos com o prédio nº 20-Fundos da Rua Pompílio de Albuquerque; e faixa non aedificandi está situada em toda a extensão do terreno pelo lado esquerdo e fundos com 1,40m de largura.</p>		
<p>PROPRIETÁRIA – V7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 31.138.855/0001-07.</p>		
<p>TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Belarte Empreendimentos Imobiliários Ltda., através das escrituras de compra e venda do 15º Serviço de Notas desta cidade, Livro nº SB-826, Fls. 033, de 02/03/2020, Livro nº SB-884, Fls. 029/030, de 04/11/2020 e Livro nº SB-1002, Fls. 072/073, de 26/10/2021, registrada no Livro nº 2, Ficha 01 verso e Ficha 02 verso, da Matrícula nº 106.284, nos atos R.4, em 13/05/2020, R.5, em 28/12/2020 e R.9, em 07/12/2021, respectivamente. O Oficial.</p>		
<p>AV. 1 – 20/07/2022 – CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, no ato R.6, da Matrícula nº 106.284, em 08/01/2021; e retificado no ato AV.10, da Ficha 02 verso, em 03/01/2022. O Oficial.</p>		
<p>AV. 2 – 20/07/2022 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº 106.284, no ato AV.7, em 16/03/2021. O Oficial.</p>		
<p>AV. 3 – 20/07/2022 – HIPOTECA. Certifico, conforme consta registrado no Livro 2, Ficha 03 verso, da Matrícula nº 106.284, no ato R.12, em 25/05/2022, que a V7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, na qualidade de devedora; e BELARTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 42.429.514/0001-07, na qualidade de interveniente hipotecante, deram os imóveis que integram o memorial de incorporação registrado no Livro 2, Ficha 01 verso, no ato R.6, da Matrícula nº 106.284, em 08/01/2021; e retificado no ato AV.10, da Ficha 02 verso, em 03/01/2022, em primeira e única hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$9.912.487,00, que deverá ser paga na forma do título, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; e que para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$14.670.700,00, o valor de todos os imóveis hipotecados. O Oficial.</p>		
<p>AV. 4 – 29/07/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 476.060). Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca de que trata o ato AV.3, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 25/04/2022. Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE 09551 FIG. O Oficial.</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DJIME-NVZNV-K7U7Z-YPCQN>

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



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0133677-88

MATRÍCULA Nº 133.677

FICHA 01 VERSO

R. 5 - 29/07/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 476.060)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 8.7877.1385579-0, de 25/04/2022, **V7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO HENRIQUE DE ARAUJO BRITO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CPF nº 167.775.807-43, e **JOÃO ANTONIO BARROCO PILOUCHAS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 139.130.527-20, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$194.700,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.487.142, emitida em 22/06/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$194.700,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE 09552 CJD. O**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 6 - 29/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 476.060)

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.4 e R.5, **PAULO HENRIQUE DE ARAUJO BRITO JUNIOR** e **JOÃO ANTONIO BARROCO PILOUCHAS**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$139.010,19, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$194.700,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$139.010,19. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE 09553 EHD. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 7 - M - 133677 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 500291, aos 17/04/2024. Foi registrada em 20/08/2024, no Registro Auxiliar sob o nº 6494, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 20/08/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 133677 - CONSTRUÇÃO: Consta averbado no AV-8 da matrícula nº 133.647, nesta data, que conforme o requerimento de 08/03/2024, capeando certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico nº 23/0048/2024, datada de 04/03/2024, de acordo com o processo nº 06/700833/2020, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar, com 1 pavimento de acesso, estacionamento com 2 vagas cobertas e 23 vagas descobertas, 10 pavimentos de unidades residenciais e 1 pavimento de uso comum, telhado. Numeração concedida: 25, pela **Rua Clarimundo de Melo, Apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, 701/708, 801/808, 901/908, e 1001/1008**, com área total de 3.984,25m², tendo sido o **habite-se concedido em 04/03/2024**. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E. em 21/06/2013. Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 14972 APS. Em 28/10/2024, por Luan Oliveira (23146).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DJME-NVZNV-K7UTZ-YPCQN>



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

093617.2.0133677-88

MATRÍCULA Nº 133.677

FICHA 2

AV - 9 - M - 133677 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Consta registrado no R-9 da matrícula nº 133.647, nesta data, que pelo requerimento de 04/09/2024, foi instituído condomínio, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64, e com base no art. 1.332 do atual Código Civil Brasileiro e pelo art. 1358 e art. 1359 do CNGJ-RJ, correspondendo a fração ideal de cada unidade a seguinte:

APTOS.	FRAÇÕES UNIDADES	REP.	TOTAL	ÁREAS REAIS		TOTAL COL. 37	TOTAL
				PRIVATIVA COL. 23	USO COMUM COL. 28+35		
101	0,014949	1	0,014949	43,21	35,98	79,19	79,19
102	0,010625	1	0,010625	33,07	16,68	49,75	49,75
103	0,010598	1	0,010598	32,99	16,63	49,62	49,62
104	0,014685	1	0,014685	42,13	35,57	77,70	77,7
105	0,014685	1	0,014685	42,13	35,57	77,70	77,7
106	0,010581	1	0,010581	32,94	16,61	49,55	49,55
107	0,010581	1	0,010581	32,94	16,61	49,55	49,55
108	0,014949	1	0,014949	43,21	35,98	79,19	79,19
201 e 501 a 1001	0,014949	7	0,104643	43,21	35,98	79,19	554,33
202 e 502 a 1002	0,010625	7	0,074375	33,07	16,69	49,76	348,32
203 e 503 a 1003	0,010598	7	0,074186	32,99	16,63	49,62	347,34
204 e 504 a 1004	0,013583	7	0,095081	42,13	21,31	63,44	444,08
205 e 505 a 1005	0,013583	7	0,095081	42,13	21,31	63,44	444,08
206 e 506 a 1006	0,010581	7	0,074067	32,94	16,61	49,55	346,85
207 e 507 a 1007	0,010581	7	0,074067	32,94	16,61	49,55	346,85
208 e 508 a 1008	0,014949	7	0,104643	43,21	35,98	79,19	554,33
301	0,014949	1	0,014949	43,21	35,98	79,19	79,19
302	0,010625	1	0,010625	33,07	16,69	49,76	49,76
303	0,010598	1	0,010598	32,99	16,63	49,62	49,62
304	0,014685	1	0,014685	42,13	35,57	77,70	77,7
305	0,014685	1	0,014685	42,13	35,57	77,70	77,7
306	0,010581	1	0,010581	32,94	16,61	49,55	49,55

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DJME-NVZNV-K7UTZ-YPCQN>



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

093617.2.0133677-88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DJME-NVZNV-K7U7Z-YPCQN>

MATRÍCULA Nº 133.677				FICHA 2 VERSO			
307	0,010581	1	0,010581	32,94	16,61	49,55	49,55
308	0,014949	1	0,014949	43,21	35,98	79,19	79,19
401	0,014949	1	0,014949	43,21	35,98	79,19	79,19
402	0,010625	1	0,010625	33,07	16,69	49,76	49,76
403	0,010598	1	0,010598	32,99	16,63	49,62	49,62
404	0,014685	1	0,014685	42,13	35,57	77,70	77,7
405	0,013583	1	0,013583	42,13	21,31	63,44	63,44
406	0,010581	1	0,010581	32,94	16,61	49,55	49,55
407	0,010581	1	0,010581	32,94	16,61	49,55	49,55
408	0,014949	1	0,014949	43,21	35,98	79,19	79,19
TOTAIS		80	1,000000	3.026,20	1.882,49	4.908,69	4.908,69

Os apartamentos 104, 105 e 108, são destinados a PNE. As vagas serão de uso indistinto, e serão vinculadas da seguinte forma: o edifício terá capacidade para 25 (vinte e cinco) vagas, sendo 2 cobertas (vagas 18 e 19), e 23 descobertas, destinadas a veículos de passeio, onde 3 serão destinadas a PNE, todas localizadas no pavimento térreo. Isto posto, as vagas serão vinculadas desta forma: Os apartamentos 104, 105 e 108 – terão direito a 1 vaga de uso indistinto dentre as vagas 14, 15 e 24 (descobertas); os apartamentos 101, 201, 208, 301, 304, 305, 308, 401, 404, 408, 501, 508, 601, 608, 701, 708, 801, 808, 901, 908, 1001 e 1008 – terão direito a 1 vaga de uso indistinto dentre: as vagas térreo 01 à 13, 16 à 23 e vaga 25; e não terão direito a vaga de garagem os apartamentos: 102, 103, 106, 107, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 302, 303, 306, 307, 402, 403, 405, 406, 407, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 e 1007. O padrão de construção é NORMAL e o CUSTO GLOBAL DA OBRA é de R\$9.458.679,14 (nove milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta e nove reais e quatorze centavos), distribuído da seguinte forma:

VALORES SEGUNDO QUADRO III - NBR 12.721			
UNIDADES	UNIDADES	REP.	TOTAL
101	141.397,80	1	141.397,80
102	100.498,46	1	100.498,46
103	100.243,08	1	100.243,08
104	138.900,71	1	138.900,71
105	138.900,71	1	138.900,71
106	100.082,28	1	100.082,28
107	100.082,28	1	100.082,28
108	141.397,80	1	141.397,80
201 e 501 a 1001	141.397,81	7	989.784,67
202 e 502 a 1002	100.498,46	7	703.489,22
203 e 503 a 1003	100.243,08	7	701.701,56
204 e 504 a 1004	128.477,24	7	899.340,68
205 e 505 a 1005	128.477,24	7	899.340,68
206 e 506 a 1006	100.082,28	7	700.575,96

(CONTINUA NA FICHA 3)

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



Valide aqui
este documento

093617.2.0133677-88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7DJME-NVZNV-K7UTZ-YPCQN>

MATRÍCULA Nº 133.677		FICHA 3	
207 e 507 a 1007	100.082,28	7	700.575,96
208 e 508 a 1008	141.397,80	7	989.784,60
301	141.397,79	1	141.397,79
302	100.498,46	1	100.498,46
303	100.243,08	1	100.243,08
304	138.900,70	1	138.900,70
305	138.900,70	1	138.900,70
306	100.082,28	1	100.082,28
307	100.082,28	1	100.082,28
308	141.397,79	1	141.397,79
401	141.397,79	1	141.397,79
402	100.498,46	1	100.498,46
403	100.243,08	1	100.243,08
404	138.900,70	1	138.900,70
405	128.477,23	1	128.477,23
406	100.082,28	1	100.082,28
407	100.082,28	1	100.082,28
408	141.397,79	1	141.397,79
TOTAIS		80	9.458.679,14

E o terreno no qual está sendo instituído o condomínio edilício possui o valor de **R\$824.690,00** (oitocentos e vinte e quatro mil e seiscentos e noventa reais). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 14973 VGX. Em 28/10/2024, por Luan Oliveira (23146).

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 9422299

AV - 10 - M - 133677 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 514969, aos 03/06/2025. Pelos requerimentos de 02/06/2025 e 18/06/2025, 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 dos devedores **JOAO ANTONIO BARROCO PILOUCHAS** e **PAULO HENRIQUE DE ARAUJO BRITO JUNIOR**, já qualificados, 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 08/10/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEZR 22201 WWP. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 133677 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 520680, aos 31/10/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, instruído pelo IPTU exercício de 2025, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.478.083-3. Averbação concluída aos 19/11/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 84078 YMY. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 133677 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 520680, aos 31/10/2025. Pelo requerimento de 30/10/2025, 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).

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 133.677	CNM: 093617.2.0133677-88	FICHA Nº: 03-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

Valor declarado do imóvel: R\$ 204.827,40. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 204.827,40, guia nº 2.878.761. Averbação concluída aos 19/11/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 84079 NSK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 133677 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº 520680, aos 31/10/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 19/11/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAJ 84080 OJA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 133677, 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 19/11/2025.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat.....: 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
EFAJ 84081 RID



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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/7DJME-NVZNV-K7U7Z-YPCQN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

