



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0605  
2319610/0127

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472085

FICHA

1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
06 de setembro de 2022.

### IMÓVEL



Apartamento 407 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada do Sacarrão nº 862, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal 0,002138 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 156,16m de frente para a Estrada do Sacarrão em três segmentos de 36,28m em curva subordinada a um raio externo de 142,00m, mais 109,61m, mais 10,27m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Via Projetada 4 do PAA 12670, por onde mede 250,70m em cinco segmentos de: 45,97m, mais 8,25m em curva subordinada a um raio interno de 200,00m, mais 73,28m, mais 69,10m em curva subordinada a um raio interno de 200,00m, mais 54,10m em curva subordinada a um raio externo de 68,00m; 274,59m de fundo em 6 segmentos de 27,90m mais 64,40m mais 31,10m mais 58,00m mais 67,50m, mais 25,69m, confrontando com o Rio Sacarrão; 119,80m a esquerda.

**INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 1670235-9 **CL** 03755-6. **PROPRIETÁRIA:** V6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 29.793.164/0001-03, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Sal Participação e Administração de Bens Ltda, pela escritura de 23/11/20 do 15º Ofício, livro SB-884, fl.97 registrada em 29/12/2020 com o nº 19 na matrícula 139965. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.-  
O Oficial

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 29/12/2020 com o nº 21 na matrícula 139965 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 02/10/20, dele constando que não há prazo de carência, e que o empreendimento terá 297 vagas de garagem decobertas situadas no pavimento térreo, sendo 13 vagas destinadas a PCD, ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão de Tributos Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JSMY-GRFUC-HDKEU-CTTMR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2319610/0127

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472085

FICHA

1

VERSO

Federais, ISS, 1º ao 4º e 7º Ofícios de distribuição, do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, e Justiça Federal constam distribuições contra a sócia CONSTRUTORA VITALE EIRELI, CNPJ 11.624.767/0001-08, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O 87% DAS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 3 - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS:** 1) DESTINADO A FAMÍLIAS DA FAIXA III 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00, E QUE 13% DAS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO, ABAIXO DESCRITAS, PODERÃO SER COMERCIALIZADAS DE ACORDO, COM O DECRETO 33.642/2011, COM VALOR ACIMA DO TETO DO PROGRAMA: BLOCO 1 - Aptºs 103 e 104; BLOCO 2 - Aptºs 103, 104, 109 e 110; BLOCO 3 - Aptºs 109 e 110; BLOCO 4 - Aptºs 103, 104, 109 e 110; BLOCO 5 - Aptºs 101, 112, 113 e 124; BLOCO 6 - Aptºs 101, 111, 112 e 123; BLOCO 7 - Aptºs 101, 110, 111, 120, 121 e 127; BLOCO 8 - Aptºs 101, 110, 111, 120, 121 e 127; BLOCO 9 - Aptºs 101, 110, 111, 120, 121 e 129; BLOCO 10 - Aptºs 101, 112, 113 e 124; BLOCO 11 - Aptºs 101 a 110 e 112 Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.

O Oficial

  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 05/02/21, com o nº 22, na matrícula 139965, conforme requerimento de 21/01/21 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JSMY-GRFUC-HDKEU-CTTMR>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2319610/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472085

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 3 **OBRIGAÇÃO:** Consta averbado em 28/07/21 com o nº 25 na matrícula 139965, através do requerimento de 04/05/21, instruído por certidão nº 087738 de 28/04/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo as **OBRIGAÇÕES** que a proprietária assumiu perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar: a Estrada do Sacarrão, na extensão de 500,00m (Quinhentos metros) em largura variável na testada do lote e com 11,00m (onze metros) da testada do lote até a Rua Lagoa Bonita, de acordo com o despacho de 13/04/21 da DEIS/SUBCLU/CLGF/CLPT/GLPT, às fl. 86 e projeto básico orientador às fl. 87 do processo 06/701959/2019. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Além das penalidades previstas em Lei, através do requerimento de 04/05/21, instruído por certidão nº 087738 de 28/04/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 4 **ADITAMENTO:** Consta averbado em 28/07/21 com o nº 28 na matrícula 139965, o **ADITAMENTO** à averbação 27 de **REMANESCENTE**, para constar que o imóvel possui **FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO** situada nos fundos do terreno. Rio  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JSMY-GRFUC-HDKEU-CTTMR>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2319610/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472085

FICHA

2

VERSO

de Janeiro, 06 de setembro de 2022.

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5

**RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 28/07/21 com o nº 29 na matrícula 139965 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em sua alínea 'd' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto em virtude da alteração do telhado dos Blocos 1 a 4 e remanejamento dos Blocos, bem como foi alterado o percentual de enquadramento das unidades PCVA, que passou a ser de: **70,20% DAS UNIDADES SERÃO EXCLUSIVAS DO PROGRAMA CASA VERDE AMARELA INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) DESTINADO A FAMÍLIAS DA FAIXA III 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00, E QUE 29,80% DAS UNIDADES, ABAIXO DESCRITAS, PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA: BLOCO 1 - Aptºs 101 a 108, 111 e 112; BLOCO 2 - Aptºs 101, 106, 107 e 112; BLOCO 3 - Aptºs 109 e 110; BLOCO 4 - Aptºs 103, 104, 109 e 110; BLOCO 5 - Aptºs 101 a 124; BLOCO 6 - Aptºs 101 a 123; BLOCO 7 - Aptºs 101 a 127; BLOCO 8 - Aptºs 101, 110, 111, 120, 121 e 127; BLOCO 9 - Aptºs 101, 110, 111, 120, 121 e 129; BLOCO 10 - Aptºs 101, 112, 113 e 124; BLOCO 11 - Aptºs 101 a 110 e 112.** Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6

**RETIFICAÇÃO:** Consta averbado em 26/05/22 com o nº 34 na matrícula 139965, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 21 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, para constar que o valor máximo de venda das unidades enquadradas no P.C.V.A, não poderá exceder o valor de R\$264.000,00, conforme requerimento de  
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JSMY-GRFUC-HDKEU-CTTMR>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2319610/0127

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0472085-28

MATRÍCULA

472085

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

31/03/22. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 7 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 35 na matrícula 139965, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por V6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (anteriormente qualificado) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$9.597.921,00, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/05/24, prenotado em 10/06/24 com o nº 2197521 à fl.271 do livro 1-MN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$114.260,96. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2024.-----

**1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743**

**EETA56230 DKL**

R - 9 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por V6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de DIEGO MOTTA, porteiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 06957710315, CPF 101.266.547-00 e sua mulher CRISTIANE MENEZES STELMAN MOTTA, doméstica, identidade DETRAN/RJ 264045196, CPF  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JSMY-GRFUC-HDKEU-CTTMR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2319610/0127

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0472085-28

MATRÍCULA

472085

FICHA

3

VERSO

139.571.287-57, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes em São João de Meriti/RJ, pelo preço de R\$243.500,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento pelo Certificado Declaratório constante da guia nº 2699541, com base na Lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$243.500,00. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETA56232 JQL

R - 10

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DIEGO MOTTA e sua mulher CRISTIANE MENEZES STELMAN MOTTA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$186.400,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 15 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$233.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.400,00. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETA56234 XNZ

AV - 11

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 23045 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 09/10/20. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVU14877 ROD

Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JSMY-GRFUC-HDKEU-CTTMR>





Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2319610/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472085

FICHA

4

CNM:089425.2.0472085-28

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 12 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 38 na matrícula 139965, instruído pela certidão nº 24/0061/2025 de 11/02/25 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/02/25. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/03/25, prenotado em 14/03/25 com o nº 2251588 à fl. 115v, do livro 1-MU, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 3, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ63537 LEQ

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/09/25, prenotado em 04/09/25 com o nº 2285613 à fl.138v do livro 1-NA, atualizado pelo requerimento datado de 15/09/25, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/09/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes DIEGO MOTTA e sua mulher CRISTIANE MENEZES STELMAN MOTTA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05/12/25, 08/12/25 e 09/12/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 04/12/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JSMY-GRFUC-HDKEU-CTTMR>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2319610/0127

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472085

FICHA

4

VERSO

CNM:089425.2.0472085-28

prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$15.117,95. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBA17157 PUK

AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 39 na matrícula 139965 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 30/10/2025, na alínea 'p' do art. 32 da Lei 4.591/64, com relação a vinculação da vaga de garagem vinculada a unidade 101 do bloco 5. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/02/26, prenotado em 20/02/26 com o nº 2319610 a fl. 160v do livro 1-NE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários DIEGO MOTTA e sua mulher CRISTIANE MENEZES STELMAN MOTTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2913943 em 23/01/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JSMY-GRFUC-HDKEU-CTTMR>





Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBW62252 IRO**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2319610/0127

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0472085-28

MATRÍCULA

472085

FICHA

5

### 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Continuação da ficha 4

R\$251.479,84. Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EFBP66599 SUH**

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.400,00. Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EFBP66601 NCT**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 02 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JSMY-GRFUC-HDKEU-CTTMR>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2319610/0127

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JSMY-GRFUC-HDKEU-CTTMR>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

