Valide aqui
este documento

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ
Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H,I. - Del Castilho - RJ
tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br
Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho
Oficial Titular

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

116386

LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 01

| MATRÍCULA Nº 116.386 | DATA 02/12/2013 | C.L. INSCRIÇÃO |
|---|---|---|

**IMÓVEL** - Fração ideal de **0,002313** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 104 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.

**PROPRIETÁRIA – SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, n° 89 – 7° andar, nesta cidade, CNPJ nº 12.599.362./0001-20.

**TITULO 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.

**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

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

**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 matricula 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

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

**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 subseqüente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, pagáveis na forma do titulo, 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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

**(CONTINUA NO VERSO)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DEBQ-PP4T4-UVTTW-HQ6W8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DEBQ-PP4T4-UVTTW-HQ6W8

| MATRÍCULA Nº. 116.386 | FICHA - 01 - VERSO |
|---|---|

**AV. 4 - 05/05/2014 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 385.427).**
Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-3, em virtude de quitação dada pela **credora**, nos termos do instrumento particular de 26/11/2013. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

**R. 5 – 05/05/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 385.427).**
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/11/2013, **SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$130.000,00, sendo R$13.000,00 por recursos próprios e R$117.000,00 pelo financiamento da credora, a **JAMACI FONTES DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora publica municipal, CPF 024.249.647-42, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.850.382, em 28/01/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

**R. 6 – 05/05/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 385.427).**
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 26/11/2013, **JAMACI FONTES DA SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$117.000,00, 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 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26/12/2013, no valor de R$1.282,25, sendo a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,8500% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (art° 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 – 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

CONTINUA NA FOLHA 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ
Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H,I. - Del Castilho - RJ
tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br
Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho
Oficial Titular

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

LIVRO 2 — **REGISTRO GERAL**
**MATRÍCULA ELETRÔNICA**

| MATRÍCULA Nº: | CNM: | FICHA Nº: |
|---|---|---|
| 116.386 | 093617.2.0116386-66 | 02 |

**AV - 9 - M - 116386 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **524502**, aos **06/03/2026**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 20/03/2026, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **JAMACI FONTES DA SILVA**, já qualificado, 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 02/06/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 06102 MID.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - -

AV - 10 - **M** - 116386 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **528180**, aos **19/06/2026**. 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 22/06/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **9X8NXFR-W**, 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 **3.372.541-7** e possui **43m²** de área construída. Averbação concluída aos 03/08/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 23744 LFW.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - - - - - - - - -

**AV - 11 - M - 116386 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO:** Prenotação nº **528180**, aos **19/06/2026**. De acordo com os requerimentos de 18/06/2026 e 02/07/2026 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-2. Averbação concluída aos 03/08/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 23745 URL.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - -

**AV - 12 - M - 116386 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **528180**, aos **19/06/2026**. Pelos requerimentos de 18/06/2026 e 02/07/2026, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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$ 146.706,63**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 156.128,74**, guia nº 2.967.440. Averbação concluída aos 03/08/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 23746 DOL.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 13 - **M** - 116386 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE **FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **528180**, aos **19/06/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 03/08/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 23747 SVV.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DEBQ-PP4T4-UVTTW-HQ6W8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# 6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H,I. - Del Castilho - RJ
tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br
Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho
Oficial Titular

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 116386, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, tendo como o último ato praticado AV-13 no dia 03/08/2026, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 11:08 do dia 14/08/2026. Expedida em 14/08/2026.

| | |
|---|---|
| 6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ<br>Oficial Registrador: Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho<br>Emolumentos: **R$ 0,00**<br>Fundgrat: **R$ 0,00**<br>Lei 3217: **R$ 0,00**<br>Fundperj: **R$ 0,00**<br>Funperj: **R$ 0,00**<br>Funarpen: **R$ 0,00**<br>Funpgalerj: **R$ 0,00**<br>Funpgt: **R$ 0,00**<br>Fundac: **R$ 0,00**<br>Selo: R$ **0,00**<br>ISS: **R$**<br>Total: **R$ 0,00** | Poder Judiciário - TJERJ<br>Corregedoria Geral de Justiça<br>Selo de Fiscalização Eletrônico<br>**EFDX/25409 QJV**<br>Consulte a validade do selo em:<br>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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL a importância acima descrita referente à certidão nº 014972.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DEBQ-PP4T4-UVTTW-HQ6W8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar