



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, 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.

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, que 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/9DEBQ-PP4T4-UVTTW-HQ6W8>

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

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

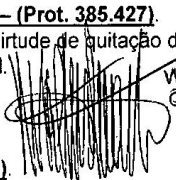
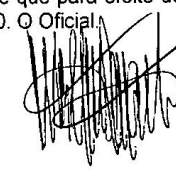
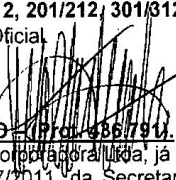
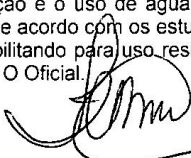
Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular

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 pública 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 fiduciários 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 - 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	



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.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

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>



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 Oficial Registrador: Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho Emolumentos: R\$ 0,00 Fundgrat: R\$ 0,00 Lei 3217: R\$ 0,00 Fundperj: R\$ 0,00 Funperj: R\$ 0,00 Funarpen: R\$ 0,00 Funpgalerj: R\$ 0,00 Funpgt: R\$ 0,00 Fundac: R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00 ISS: R\$ Total: R\$ 0,00	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDX/25409 QJV  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 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>