

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

RIO DE JANEIRO

AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ

CNPJ: 27.128.776/0001-48

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO que sobre o documento registrado, em 27/07/2023. Sob o nº 489063, foram efetivados os seguintes atos:

Atos: AV-11, AV-12 - Matr. 116511 RUA MOACIR DE ALMEIDA 611 APTO: 109 BLOCO: 8
Selo Fiscalização Eletrônico: EEMT76595 DEB - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
Selo Fiscalização Eletrônico: EEMT76596 AGI - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artº 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

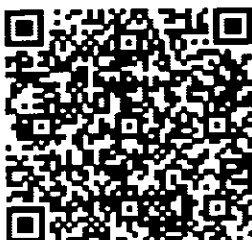
Recibo nº 2023-5043

E M O L U M E N T O S			
Certidão de Prenotação	1 R\$		27,83
Prog. Minha Casa Minha Vida	1 R\$		25,87
Selo Fiscalização	1 R\$		7,44
Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 105.900,04 até 211.800,07	2 R\$		1.266,38
ISS - PMCRJ	1 R\$		69,47
Lei nº 6281/2012	1 R\$		51,75
Lei Complementar 111/2006	1 R\$		64,69
Lei 4.664/05	1 R\$		64,69
Lei 3.217/99	1 R\$		258,82
		Total Entrada:	0 R\$ 1.836,94
		Total	R\$ 1.836,94

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao protocolo nº 489063, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado.

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2023

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS-RJ
DOCUMENTO DIGITALIZADO
EM
EU, DIGITALIZEI



Alexandre Jorge Ferreira - Responsável pelo Expediente Mat.: 94/22299

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ



Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0116511-79



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 116.511

DATA 02/12/2013

C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL - Fração ideal de 0,002157 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 109**, do **Bloco "08"**, 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, 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38KFB-XSFBR-T2EZHZ-72Y2S>

..:ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA




MATRÍCULA Nº. 116.511

FICHA - 01 - VERSO

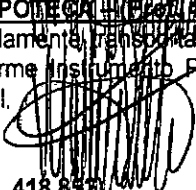
Valide aqui a certidão
4 - 28/11/2016 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 414.173)

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 n.º 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

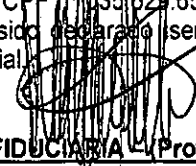
AV. 5 - 14/07/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 418.852)

Certifico que, fica cancelada a hipoteca, devidamente transcrita para o ato AV-3, retro, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 22/01/2016. O Oficial.


WALTER CHAVES
 Oficial Substituto
 Mat. 94/2920

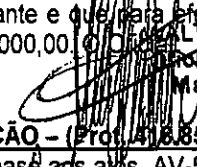
R. 6 - 14/07/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 418.852)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/01/2016, **SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$143.000,00, sendo R\$22.238,81 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$120.761,19 pelo financiamento da credora, a **PATRICIA YAMAMOTO FERNANDES**, brasileira, solteira, administradora, CPF nº 035.629.657-10, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.032.746. O Oficial.


WALTER CHAVES
 Oficial Substituto
 Mat. 94/2920


R. 7 - 14/07/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 418.852)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/01/2016, **PATRICIA YAMAMOTO FERNANDES**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$120.761,19, 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 a 1ª em 22/02/2016, no valor de R\$1.060,43, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% 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\$143.000,00. O Oficial.


WALTER CHAVES
 Oficial Substituto
 Mat. 94/2920

AV. 8 - 14/07/2017 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 418.852)

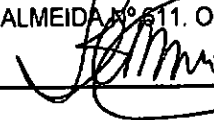
Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviu de base aos atos, AV-5, R-6 e R-7, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial.


WALTER CHAVES
 Oficial Substituto
 Mat. 94/2920

AV. 9 - 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.

(CONTINUA NA FICHA 2)


Izabel Cristina Bastos Cardoso
 Oficial Substituta
 Mat. 94/2894

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38KFB-XSFBR-T2EZH-72Y2S>

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0116511-79



Valide aqui a certidão.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 116.511

DATA 02/12/2013

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 116.511, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 109, do Bloco “08”, do edifício situado na RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 611.

AV. 10 – 05/01/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 479.718).

Certifico, nos termos do Ofício nº 308994/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 13/09/2022, prenotado em 15/09/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal da devedora **PATRICIA YAMAMOTO FERNANDES**, anteriormente qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 02/12/2022, 05/12/2022 e 06/12/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIO68734 GAD.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 11 – 27/07/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 489.063).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/05/2023, que em virtude de inadimplência da fiduciante **PATRICIA YAMAMOTO FERNANDES**, tendo sido intimada pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018) em 02/12/2022, 05/12/2022 e 06/12/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, pelo valor de R\$149.532,53, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001), guia nº 2.551.849, emitida em 08/03/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.532,53. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 76595 DEB.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 12 – 27/07/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 489.063).

Certifico que, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal/CEF – CESAV/FL, datado de 30/05/2023, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.7, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.11, acima. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 76596 AGI.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38KFB-XSFBR-T2EZH-72Y2S>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec


Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38KFB-XSFBR-T2EZH-72Y2S>

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEMT76953-FAC</p>  <p>Consulte a Validade do Selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	<p>6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 878470</p> <p>Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matricula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.</p> <p>O referido é verdade. Rio de Janeiro, 28 de Julho de 2023.</p> <table border="0"> <tr><td>Emolumentos:</td><td>R\$ 93,59</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>R\$ 18,71</td></tr> <tr><td>FUNDPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNARPEN:</td><td>R\$ 3,74</td></tr> <tr><td>RESSAG:</td><td>R\$ 1,87</td></tr> <tr><td>ISSQN:</td><td>R\$ 5,02</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>R\$ 2,48</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>R\$ 134,75</td></tr> </table> <p>Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro</p> <p>Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 878470, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###</p>	Emolumentos:	R\$ 93,59	FETJ:	R\$ 18,71	FUNDPERJ:	R\$ 4,67	FUNPERJ:	R\$ 4,67	FUNARPEN:	R\$ 3,74	RESSAG:	R\$ 1,87	ISSQN:	R\$ 5,02	Selo:	R\$ 2,48	Total:	R\$ 134,75
Emolumentos:	R\$ 93,59																		
FETJ:	R\$ 18,71																		
FUNDPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNARPEN:	R\$ 3,74																		
RESSAG:	R\$ 1,87																		
ISSQN:	R\$ 5,02																		
Selo:	R\$ 2,48																		
Total:	R\$ 134,75																		

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado