



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0574
2313501/0061

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
464376

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 01 de outubro de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 111 com dependência no pavimento superior, do Bloco 7 do prédio em construção situado na Estrada do Sacarrão n° 862, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta, de uso indistinto, situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal 0,002780 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. **ÁREAS DE CONSTRUÇÃO E DE UTILIZAÇÃO**

EXCLUSIVA: Com 34,50m² de área ocupada pelo terreno medindo 3,23m de frente e fundos por 10,69m de ambos os lados, área de utilização exclusiva com 8,05m² mede 3,23m de frente e fundos por 2,50m de ambos os lados, a área de construção do pavimento térreo mede 3,23m de frente e fundos por 8,19m de ambos os lados. **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 29/12/20 com o n° 19 na matrícula 139965. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2021.

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXLZA-KDKC9-76NS3-SKXK2>



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

464376

FICHA

1

VERSO

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 29/12/20 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 descobertas situadas no pavimento térreo, sendo 13 vagas destinadas a PCD, ficando ressaltado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão de Tributos 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 - PRCMV, 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, 01 de outubro de 2021.**

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXLZA-KDKC9-76NS3-SKXK2>





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
464376

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

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, 01 de outubro de 2021.

O Oficial

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/CGLF/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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXLZA-KDKC9-76NS3-SKXXK2>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
464376	2
	VERSO

certidão nº 087738 de 28/04/21 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2021.-----

O Oficial

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 de Janeiro, 01 de outubro de 2021.-----

O Oficial

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, 01 de outubro de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXLZA-KDKC9-76NS3-SKXXK2>



2313501/0061

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
464376	3

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

Continuação da ficha 2

2021.-----

O Oficial

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

AV - 6

HIPOTECA 70,20% DAS UNIDADES EXCLUSIVAS DO P.C.V.A. e 29,80% PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA: Foi hoje registrado com o nº 31 na matrícula 139965, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por V6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$11.129.513,00, (neste valor incluído outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 7

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbado 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 31/03/22. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/06/2022, prenotado em 30/08/2022 com o nº 2073585 à fl.14v do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXLZA-KDKC9-76NS3-SKXXK2>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
464376	3
	VERSO

Janeiro, 19 de setembro de 2022.-----
O Oficial _____ **EEGH50632 NRJ**

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

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por V6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de SARAH NATASHA JORDAO BENDELACK DE ANDRADE E SOUZA, brasileira, administradora, divorciada, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 03306906359, CPF 100.134.757-97, residente nesta cidade, pelo preço de R\$291.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2494795 em 16/08/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$291.500,00. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.-----

O Oficial _____ **EEGH50633 QNC**
Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SARAH NATASHA JORDAO BENDELACK DE ANDRADE E SOUZA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$233.200,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$291.500,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$233.200,00. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXLZA-KDKC9-76NS3-SKXXK2>



2313501/0061

Valide aqui
este documento


REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0464376-69

MATRÍCULA 464376	FICHA 4
---------------------	------------

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

Continuação da ficha 3

O Oficial	 Eliseu da Silva 8º Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ	EEGH50634 ERK
AV - 11	CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 37 na matrícula 139965, instruído pela certidão nº 24/0463/2024 de 25/07/24 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 24/07/24. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2024.-----	1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743
AV - 12	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 EEVU14976 TIP
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 EEXQ63471 GLF
AV - 14	INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/08/2025, prenotado em 13/08/2025 com o nº 2280924 à fl. 270 do livro Segue no verso	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXLZA-KDKC9-76NS3-SKXXK2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





2313501/0061

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0464376-69

MATRÍCULA
464376

FICHA
4
VERSO

1-MZ, atualizado pelo requerimento datado de 21/08/2025, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/09/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante SARAH NATASHA JORDAO BENDELACK DE ANDRADE E SOUZA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 23/10/2025, 24/10/2025 e 27/10/2025, 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 22/10/2025 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 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 nº10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$20.464,39. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2025.-----

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

EFAJ05192 UGZ

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 das vagas de garagem do empreendimento, **permanecendo inalterada a vinculação da vaga de garagem a unidade objeto da presente, excluída a vaga de número 148 vinculada a unidade 101 do bloco 5.** Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2026.-----

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

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXLZA-KDKC9-76NS3-SKXXK2>



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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBK35469 ORZ

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

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

2313501/0061

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

464376

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6-69
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/01/26, prenotado em 15/01/26 com o nº 2313501 a fl. 241 do livro 1-ND, 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 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante SARAH NATASHA JORDAO BENDELACK DE ANDRADE E SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 2907303 em 26/12/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$306.736,50. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK34024 TXO

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\$233.200,00. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK34027 WBG

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, 26 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXLZA-KDKC9-76NS3-SKXK2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2313501/0061

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXLZA-KDKC9-76NS3-SKXXK2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

