



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0102418-66



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 102.418	DATA 08/08/2007	C.L. INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-------------------

IMÓVEL – Fração ideal de 0,000902 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 710, do Bloco "03"**, do edifício em construção situado na **RUA DEGAS Nº 400**, medindo o terreno designado por **LOTE 03 do PAL nº 45.307**, 275m61 de frente para a rua Degas em 17 (dezesete) segmentos de 5m19, mais 11m18, mais 5m59, mais 4m41, mais 5m85 em curva interna subordinada a um raio de 37m50, mais 8m16, mais 6m85 em curva externa subordinada a um raio de 33m00, mais 14m93, mais 6m85 em curva externa subordinada a um raio de 33m00, mais 8m16, mais 9m30 em curva interna subordinada a um raio de 37m50, mais 23m16 em curva interna subordinada a um raio de 147m50 mais 42m46, mais 21m22 em curva externa subordinada a um raio de 27m50, mais 1m93 em curva interna subordinada a um raio de 2m50, mais, 50m72, mais 49m65 em curva interna subordinada a um raio de 87m50; 201m55 de fundo; 158m93 à direita em 04 (quatro) segmentos de: 21m15, mais 12m97, mais 16m56, mais 108m25; 33m35 à esquerda em 03 (três) segmentos de: 7m45 em curva interna subordinada a um raio de 7m44, mais 3m55, mais 22m35 em curva interna subordinada a um raio de 22m45; existindo uma área de **servidão recíproca**, entre os lotes 1 e 3 do PAL 45.307, junto à divisa direita do Lote 3, medindo 5m45 de frente para a rua Projetada 3; 158m93 à direita em 04 segmentos de 21m25 + 12m97 + 16m56 + 108m25; 6m40 de fundos; 163m74 à esquerda em 03 segmentos de 20m06 + 21m46 + 122m25.

PROPRIETÁRIA - **SAPPHIRE SPE S/A**, CNPJ nº 08.270.578/0001-70, com sede nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Wal-Mart Brasil Ltda, conforme escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6.433, Fls. 141, de 07/12/2006, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 91.094, no ato R. 8, em 03/04/2006. O Oficial

AV. 1 – 08/08/2007 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 10, da matrícula nº 91.094, em 20/06/2007 e aditado na mesma data no ato AV. 12, da referida matrícula. O Oficial

AV. 2 – 17/09/2007 – ADITAMENTO – (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).

Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, que o imóvel objeto desta, tem direito ao uso indistintamente de uma (01) vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, localizada no "ACESSO ", "ACESSO/G1" ou no "SUBSOLO SEMI-ENTERRADO" denominadas de vagas do grupo "A". O Oficial

AV. 3 – 26/02/2009 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 317.963).

Certifico que, nos termos do requerimento de 11/12/2008, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, a proprietária submete à incorporação imobiliária a que se refere o ato AV-1 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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29RXT-DEW8Z-EP4F7-BQPMB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 102.418

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui este documento:

AV. 4 - 26/03/2009 - HIPOTECA - (Prot. 319.845).
 Nos termos do Instrumento Particular datado de 04/12/2008 a Sapphire Spe S/A, retro qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R\$65.580.960,45, incluindo outras unidades, entre o credor e as devedoras SAPPHERE SPE S/A, com sede nesta cidade, CNPJ nº 08.270.578/0001-70 e CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo - SP, CGC nº 07.965.232/0001-23, 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\$85.265.000,00. O Oficial

AV. 5 - 22/07/2010 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS - (Prot. 329.538).

Certifico que, nos termos do art. 213, § 1º da lei 6015/73 e requerimento de 07/01/2010, instruído pelo memorial descritivo de 09/02/2010 e pela planta assinada pelo engenheiro civil Renato Eduardo de Salles Abreu, CREA/RJ 41.056/D, fica averbada a retificação de metragens do imóvel objeto desta matrícula, que passa a medir o seguinte: 275,761m de frente em 17 segmentos de 5,190m, mais 11,076m, mais 6,076m, mais 4,076m, mais 6,928m, mais 9,340m, mais 6,110m, mais 18,256m, mais 5,999m, mais 8,254m, mais 8,254m, mais 23,163m, mais 42,46m, mais 20,716m, mais 1,826m, mais 47,687m, mais 50,074m; pelo lado direito 158,562m em 4 segmentos de 20,92m, mais 12,832m, mais 16,56m, mais 108,25m; pelo lado esquerdo 36,583m em 3 segmentos de 10,774m, mais 3,455m, mais 22,354m e 201,55m nos fundos. O Oficial.

AV. 6 - 22/07/2010 - CONVENÇÃO - (Prot. 333.604).

Certifico que, consta registrada no livro 3-B, ficha 01, sob o n.º 4348, nesta data, a convenção de condomínio do edifício "RESIDENCIAL NORTE VILLAGE" do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do instrumento particular de 16/03/2010. O Oficial.

AV. 7 - 21/09/2010 - TERMO DE OBRIGAÇÕES - (Prot. 336.465).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 09/08/2010, instruído por certidão nº 083.398 do Termo de Obrigações da Secretaria Municipal de Urbanismo - Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano, datada de 19/05/2010, firmado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, a CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 07.965.232/0001-23 e a SAPPHERE SPE S/A, CNPJ nº 08.270.578/0001-70, com sede nesta cidade, que do referido termo, dentre outras consta a seguinte cláusula: (SEGUNDA), em que as proprietárias Cyrela Paraná Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Sapphire Spe S/A se comprometem: a efetuar o pagamento de R\$4.607.527,53 (quatro milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos) importância esta correspondente à parte proporcional da "OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR UMA ESCOLA PADRÃO" conforme Decreto "N"18437 de 03/03/00 e suas alterações, aplicados sobre 967 (novecentos e sessenta e sete) unidades licenciadas. O Oficial.

AV. 8 - 05/11/2010 - HABITE-SE PARCIAL - (Prot. 338.760).

Certifico, nos termos do requerimento de 22/09/2010, instruído pela certidão n.º 04/0149/2010, de 16/07/2010, da Secretaria Municipal de Urbanismo - Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações e CND nº 006522010-21200319, emitida em 14/09/2010, que foi concedida licença de construção de um grupamento com cronograma, Uso e Atividade: residencial multifamiliar, coube ao prédio o N.º 400 - Bloco 03 - Apartamentos 101/105, 201/210, 301/310, 401/410, 501/510, 601/610, 701/710, 801/810, 901/910, 1001/1010, 1101/1110, 1201/1210, 1301/1310, 1401/1410 e apartamentos com dependência no 16º pavimento 1501/1510, pela RUA DEGAS, tendo o "HABITE-SE" PARCIAL para as unidades acima descritas, sido concedido em 16/07/2010. O Oficial.

CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29RXT-DEW8Z-EP4F7-BQPMB>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSSES
Serviço de Assinatura
Eletrônica Compartilhada



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0102418-66



Valide aqui
este documento

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 102.418

DATA 08/08/2007

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 102.418, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 710 do Bloco “03”, do edifício situado na RUA DEGAS Nº 400

AV. 9 – 01/04/2011 – CANCELAMENTO DE TERMO DE OBRIGAÇÃO – (Prot. 344.293).

Certifico, nos termos do requerimento de 01/03/2011, que fica cancelado o Termo de Obrigações de que trata o ato AV. 7; tendo em vista a concessão do “habite-se” para a totalidade do empreendimento de que faz parte a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.

R. 10 – 10/05/2011 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 341.447).

Nos termos da escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 6558, Fls. 116/123, de 22/06/2007, a Sapphire SPE S/A, anteriormente qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$102.284,80, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, à 1) – DANIEL DA SILVA TEIXEIRA, contador, IFP nº 09.596.155-3, CPF nº 024.042.377-13 e 2) – CAMILA VIANA MOZART DA SILVA, tecnóloga, IFP nº 11.615.403-0, CPF nº 081.576.757-90, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 50% para cada um. O Oficial.

AV. 11 – 10/05/2011 – CASAMENTO – (Prot. 345.038).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 14/04/2011, instruído por certidão da 5ª Circunscrição desta cidade, Livro nº B-400, Fls. 52, Termo nº 53.502, de 19/11/2008, que DANIEL DA SILVA TEIXEIRA e CAMILA VIANA MOZART DA SILVA, casaram-se pelo regime da “COMUNHÃO PARCIAL DE BENS”, em 19/11/2008; continuando ela a usar o mesmo nome. O Oficial.

AV. 12 – 10/05/2011 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 341.446).

Certifico que, fica cancelada a hipoteca, de que trata o R. 4, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 15/12/2010. O Oficial.

R. 13 – 10/05/2011 – COMPRA E VENDA – (Prot. 341.446).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 15/12/2010, que fica arquivado, a Sapphire SPE S/A, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$134.393,96, vendeu o imóvel desta matrícula para DANIEL DA SILVA TEIXEIRA, contador, IFP nº 09.596.155-3, CPF nº 024.042.377-13 e sua mulher CAMILA VIANA MOZART DA SILVA, estudante, DETRAN/RJ nº 11.615.403-0, CPF nº 081.576.757-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$21.596,41 com recursos próprios; R\$23.954,48, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$88.843,07 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.454.057, em 09/03/2010. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29RXT-DEW8Z-EP4F7-BQPMB>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



093617.2.0102418-66

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA Nº 102.418****FICHA - 02 - VERSO****R. 14 - 10/05/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 341.446):**

Pelo Instrumento Particular datado de 15/12/2010, Daniel da Silva Teixeira e sua mulher Camila Viana Mozart da Silva, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$88.843,07, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/01/2011, no valor de R\$938,89, sendo a taxa nominal de juros de 8,5563% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,9001% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciário e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$140.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

AV. 15 - 15/05/2017 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 417.958).

Conforme requerimento de 01/02/2017, prenotado em 17/03/2017, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/04/2017, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **DANIEL DA SILVA TEIXEIRA** e sua mulher **CAMILA VIANA MOZART DA SILVA**, anteriormente qualificados, realizada 11/04/2017, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-14. O oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 16 - 08/08/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 483.766).

Certifico, nos termos do Ofício nº 337583/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 11/01/2023 e 06/04/2023, prenotado em 13/01/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **DANIEL DA SILVA TEIXEIRA** e sua mulher **CAMILA VIANA MOZART DA SILVA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, 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 EEMT 78257 ACE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 17 - 15/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 493.738).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23/10/2023, que em virtude de inadimplência dos fiduciários **DANIEL DA SILVA TEIXEIRA** e sua mulher **CAMILA VIANA MOZART DA SILVA**, tendo sido intimados pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018) em 04/07/2023, 05/07/2023 e 06/07/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$225.953,55, 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 recolhido através da guia nº 2.623.809, em 20/10/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.953,55. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECLV09917 CEG.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 03)Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29RXT-DEW8Z-EP4F7-BQPMB>

.O.O.T.F.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSelo de Autenticidade
Eletrônico Compromisso



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0102418-66

Valide aqui
este documento.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

MATRÍCULA Nº 102.418

DATA 08/08/2007

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA Nº 102.418, LIVRO 2

IMÓVEL - APARTAMENTO 710 do BLOCO "03", do edifício situado na RUA DEGAS Nº 400, com direito ao uso indistintamente de uma (01) vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, localizada no "ACESSO", "ACESSO/G1" ou no "SUBSOLO SEMI-ENTERRADO" denominadas de vagas do grupo "A".

AV. 18 - 15/12/2023 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 493.738).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23/10/2023, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.14, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.17. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECLV09918 DCH.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 19 - 15/12/2023 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 495.373).

Certifico que, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 24/11/2023, instruído pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica da Prefeitura desta cidade, emitida em 24/11/2023, que nesta data, ficam lançados a **INSCRIÇÃO Nº 3.160.825-0** e o **CL Nº 10.790-4**, do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECLV09919 HFC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECLV10557-CHB



Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 889406

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula 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.

O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 18 de Dezembro de 2023.

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

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

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 889406, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29RXT-DEW8Z-EP4F7-BQPMB>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA