



Valide aqui  
este documento



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

116310



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 116.310	DATA 02/12/2013	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de 0,002313 do respectivo terreno, que corresponderá ao <b>Apartamento 412 com direito a uma vaga de garagem</b>, do <b>Bloco "04"</b>, do edifício em construção situado na <b>RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 611</b>, medindo o terreno designado por <b>Lote 1</b> 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.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA</b> - <b>SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA</b>, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 89 - 7º andar, nesta cidade, CNPJ nº 12.599.362./0001-20.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - 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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV.1 - 02/12/2013 - CONSIGNAÇÃO.</b> 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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 2 - 02/12/2013 - TERMO DE AFETAÇÃO.</b> 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 mantêm-se apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 3 - 02/12/2013 - HIPOTECA.</b> 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 <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.</b>, 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 <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KMNX-RBVWF-D536J-WRJSJH>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todas as Registrações de Imóveis  
de Brasília em 31-01-2014





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KMINX-RBVVF-D536J-WRJSH>

<b>MATRÍCULA Nº. 116.310</b>	<b>FICHA - 01 - VERSO</b>
<p><b>AV. 4 - 02/12/2013 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 381.314).</b> Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-3, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 23/08/2013. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p><b>R. 5 - 02/12/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 381.314).</b> Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/08/2013, SAINT SIMON INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$16.897,74 por recursos próprios, R\$3.380,72 por saldo da conta vinculada do FGTS, R\$14.792,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$94.929,54 pelo financiamento da credora, a CLEIDIANE SILVA LISBOA, brasileira, solteira, trabalhadora de artes gráficas, CPF 057.406.697-74, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 5.065/2009, e guia nº. 1.831.040. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p><b>R. 6 - 02/12/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 381.314).</b> Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/08/2013, CLEIDIANE SILVA LISBOA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$94.929,54, 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-se a 1ª em 23/09/2013, no valor de R\$632,92, sendo a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes 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.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p><b>AV. 7 - 28/11/2016 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 414.173).</b> 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.</p> <p style="text-align: right;"><i>WALTER CHAVES</i> Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p><b>AV. 8 - 12/03/2018 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 419.397).</b> Conforme requerimento de 19/04/2017, prenotado em 09/05/2017, instruído por Certidão Positiva do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 02/03/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a INTIMAÇÃO da fiduciante CLEIDIANE SILVA LISBOA, anteriormente qualificada, realizada 21/02/2018, 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-6. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>(CONTINUA NA FICHA 2)</p>	

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



Valide aqui  
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 116.310	DATA 02/12/2013	CL INSCRIÇÃO
<p align="center"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 116.310, LIVRO 2.</b></p> <p><u>IMÓVEL</u> – Apartamento 412 do Bloco “04”, do edifício situado na RUA MOACIR DE ALMEIDA Nº 611.</p> <p><u>AV. 9 – 26/10/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 433.561).</u> Conforme requerimento de 27/07/2018, prenotado em 01/08/2018, instruído por Certidão Positiva do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/09/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a <b>INTIMAÇÃO</b> da fiduciante <b>CLEIDIANE SILVA LISBOA</b>, anteriormente qualificada, realizada 25/09/2018, 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-6. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><u>AV. 10 – 12/12/2018 – REABILITAÇÃO DE USO DE SOLO – (Prot. 436.791).</u> 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 <b>ÁREA REABILITADA (AR) PARA USO DECLARADO – RESIDENCIAL/COMERCIAL</b>, 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.</p> <p align="right"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><u>AV. 11 – 23/12/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 479.716).</u> Conforme Ofício nº 308959/2022 da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 13/09/2022, prenotado em 15/09/2022, contendo Certidão positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 17/10/2022, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a <b>INTIMAÇÃO</b> da fiduciante <b>CLEIDIANE SILVA LISBOA</b>, anteriormente qualificada, realizada em 17/10/2022, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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 no ato R.6. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 66526 CHB.</b> O Oficial.</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 44/22299</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KMNX-RBWF-D536J-WRJSH>

CONTINUA NO VERSO

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 116.310	<b>CNM:</b> 093617.2.0116310-03	<b>FICHA Nº:</b> 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

**AV - 12 - M - 116310 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 510639, aos 22/01/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 27/01/2025, pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **CLEIDIANE SILVA LISBOA**, já qualificada, 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 25/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 57270 VJK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 13 - M - 116310 - INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 514222, aos 14/05/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive o IPTU exercício 2025, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.372.464-2. Averbação concluída aos 30/05/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 36175 JFD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 14 - M - 116310 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 514222, aos 14/05/2025. De acordo com o requerimento de 13/05/2025 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do ato AV-2. Averbação concluída aos 30/05/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 36176 NUH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 15 - M - 116310 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 514222, aos 14/05/2025. Pelo requerimento de 13/05/2025, 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**, 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\$143.708,77**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R \$143.708,77**, certificado declaratório de isenção nº 2.819.473 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 30/05/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 36177 EOT. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 16 - M - 116310 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 514222, aos 14/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 30/05/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 36178 SWD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 116310, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 30/05/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
FETJ.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,87**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJE RJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEXU 36179 JUP



Consulte a validade do selo em  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KMNX-RBVVF-D536J-WRJSH>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rfdigital.org.br](http://www.rfdigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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 da importância acima descrita referente a esta certidão