



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0642
2285954/0246

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
464304

FICHA
1

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

01 de outubro de 2021.

IMÓVEL



Apartamento 210 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada do Sacarrão nº 862, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal 0,002199 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.

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 nº 19 na matrícula 139965. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2021.--

O Oficial

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

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 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMFBV-CRKST-J5S8Z-76WSB>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

464304

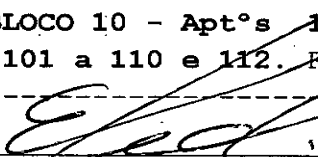
FICHA

1

VERSO

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 - PMCMV, 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.

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.

Segue na ficha 2





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
464304

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 - 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 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMFVB-CRKST-J5S8Z-76WSB>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 464304	FICHA 2
	VERSO

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 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
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMFBV-CRKST-J5S8Z-76WSB>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

464304

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/10/2021, prenotado em 17/11/2021 com o nº 2017672 à fl.104 do livro 1-LP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2021.-----

O Oficial

EDYP63406 HCL

Adenilson Francisco Henriques
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 8 **COMPRA E VENDA: (P.C.V.A.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por V6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (anteriormente qualificada), em favor de JOSE SEVERINO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, porteiro, identidade DETRAN/RJ 293306536, CPF 095.825.777-97, residente nesta cidade, pelo preço de R\$240.000,00, sendo R\$30.000,00, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$1.389,00, na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2436449 com base na Lei nº 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$240.000,00. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2021.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMFBV-CRKST-J5S8Z-76WSB>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0464304-91

MATRÍCULA
464304

FICHA
3

VERSO

O Oficial

EDYP63408 ZXC

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.C.V.A.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por JOSE SEVERINO DE SOUZA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$137.085,64, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$192.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$137.085,64. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2021.-----

O Oficial

EDYP63409 CNM

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 10

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 - 11

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. Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMFBV-CRKST-J5S8Z-76WSB>



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

464304

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 4-91
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVU14546 CIN

AV - 12 **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

EEXQ63377 BTG

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/03/2025, prenotado em 28/03/2025 com o nº2254482 à fl.219v do livro 1-MU, atualizado pelo requerimento datado de 06/05/2025, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante JOSE SEVERINO DE SOUZA, anteriormente qualificado, realizada em 14/05/2025, 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 com o nº9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.678,17. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2025.-----

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

EEYC20184 JQH

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 04/09/2025, prenotado em 05/09/2025 com o nº2285954 a fl.151 do livro 1-NA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor

Segue no verso



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0464304-91

MATRÍCULA

464304

FICHA

4

VERSO

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 o fiduciante JOSE SEVERINO DE SOUZA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2856786 em 26/08/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.352,19. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.----

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

EEZO04173 BEI

AV - 15

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$137.085,64. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.-----

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

EEZO04175 LWO

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, 15 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMFVB-CRKST-J5S8Z-76WSB>