



Valide aqui
este documento

SERVIÇO DO 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ

Rua Sete de Setembro, nº 32 - 3º pavimento - Centro/ RJ - Tel: 21 2232-9744/2507-3515
CNPJ 30.715.734/0001-18

Título : Inst.Particular (24/06/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Contrato nº 878771242547, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **232520** em 27/06/2025 , no livro 1-**AS**, folha 1, foi registrado/averbado em **02/07/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **52438** - Rua Br de Petropolis,Nº 187,APARTAMENTO 104, e a correspondente fração de 0,014782,RIO COMPRIDO,Rio de Janeiro.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEYK 72966 FGB** - **AV.11** - Averbação

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEYK 72967 WFZ** - **AV.12** - Averbação

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEYK 72968 TAD** - Certidão

Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	734,83	14,69	146,98	36,74	36,74	44,09	0,00	0,00	1.014,07
Averbação	1	160,44	3,20	32,08	8,02	8,02	9,62	0,00	0,00	221,38
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	26,03	0,52	5,20	1,30	1,30	1,56	0,00	0,00	35,91
Certidão de Prenotação	1	32,29	0,64	6,45	1,61	1,61	1,93	0,00	0,00	44,53
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	0,00	0,00	149,86
----- ISS -----										57,02
----- Total -----		1.062,19	21,22	212,43	53,10	53,10	63,71	0,00	0,00	1.522,77

Valor da tabela de Emolumentos	1.522,77
Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Selo de Fiscalização.:	11,48
Depósito Efetuado	1.534,25
Complemento de Depósito.....:	0,00
Total.....:	1.534,25
Diferença	0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indiponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 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 **193827**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWMU2-8RAEV-LKDUC-W5VAC>

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

consulter o registro de imóveis
no Brasil em JUF só lugar





emos a quantia de R\$ **1.534,25** (um mil e quinhentos e trinta e quatro reais e vinte e cinco
vos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficará disponível
entrega a partir de: 03/07/2025.

Valide aqui
este documento

de Janeiro, 02 de Julho de 2025.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

**Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWMU2-8RAEV-LKDUC-W5VAC>



Valide aqui
este documento

CNM: 093385.2.0052438-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52438

FOLHA

65067

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

CERTIDÃO

IMÓVEL. - Apartamento 104 do Edifício denominado "MOBI 187 RESIDENCIAL", situado na Rua Barão de Petrópolis, número 187, composto de sala, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço (adaptados para PNE), e a correspondente fração ideal de 0,014782 do terreno, na freguesia do Espírito Santo. O edifício é composto de 35 (trinta e cinco) vagas, sendo 30 (vinte) vagas para automóveis de passeio de uso comum e 5 (cinco) vagas para motos de uso comum, cuja utilização será determinada futuramente pelo condomínio. O terreno (AV-17-536) mede 22,77m de frente; 66,17m à esquerda; 73,77m à direita; e 17,71m de fundos; confrontando pelo lado esquerdo com a vila de casas número 201, da Rua Barão de Petrópolis, e com número 35, da Rua Gaxeirus; pelo lado direito, parte com o prédio, número 173 e parte com o prédio, número 181, ambos da Rua Barão de Petrópolis; e pelos fundos com o prédio, número 181, da Rua Barão de Petrópolis. PROPRIETÁRIA: SPE 16 MOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, situada nesta cidade, na Rua Lauro Müller, número 116, sala 2004, Torre Rio Sul, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o número 37.011.602/0001-54. Adquirido de: Cristina Kassab Colalunghi, brasileira, brasileira, portadora da carteira nacional de habilitação - CNH número 00297232143, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11 de outubro de 2016, inscrita no CPF/MF sob o número 382.256.627-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Estrada da Gávea, número 61, Gávea; e MK Administração Imobiliária LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Visconde de Caramel, número 32, Jardim Botânico, inscrita no CNPJ sob o número 12.670.112/0001-39, representada por seu administrador, Miguel Maurício Kassab, inscrito no CPF/MF sob o número 266.680.687-15, através da escritura de compra e venda datada de 08 de dezembro de 2020, lavrada nas Notas do Tabelião do 17º Ofício desta cidade, no livro 8125, à fl. 196, registrada em 14 de janeiro de 2021, sob o número R-20, da matrícula 536, deste Serviço Registral de Imóveis. O Memorial de Incorporação se encontra registrado sob o número 18 da matrícula 536, deste Serviço Registral de Imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Exatidão 1. Data: 13/01/2021. Escrivente digital: Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

AV-01-PATRIMÔNIO DE AFETÇÃO (Protocolo: 212172) - Certifico que, pelo instrumento particular datado de 23 de junho de 2020, neste Serviço arquivado, SPE 16 MOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 37.011.602/0001-54, representada por seu administrador Augusto Brito, inscrito no CPF sob o número 831.560.627-15, na qualidade de detentora dos direitos aquisitivos e incorporadora do empreendimento em construção na Rua Barão de Petrópolis, número 187, que se denominará "MOBI 187 RESIDENCIAL", vem requerer na presente averbação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei número 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53, da Lei número 10.931/2004, a constituição do patrimônio de afetção, sobre a incorporação, pela qual as frações ideais do terreno e as benfeitorias a elas vinculadas mantêm-se em apartadas do patrimônio da SPE 16 MOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., destinada a consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, devidamente averbado em 10 de setembro de 2020, sob o número AV-19, da

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093385.2.0052438-63

REGISTRO GERAL

MATRICULA FICHA

52438

65067

VERSO

matrícula 536, deste Serviço Registral de Imóveis. Penúltima sessão em 30 de dezembro de 2021. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Serson Luchesi Gabina, Escritor, Escrevente digital, Rô de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

AV-02-IMPOTICA (Protocolo: 212172) - Certificado que Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 13 de abril de 2021, SPE 16 MOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 2004, Torre Rio Sul, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 37.011.602/0001-54, representada por seu sócio administrador, Augusto Brito, inscrito no CPF sob o nº 831.560.627-15, na qualidade de devedor; CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.303/0001-04, representada por Adriana Pires Brasil, inscrita no CPF sob o nº 020.828.277-71, na qualidade de credora; e MAESTRA BRASIL EMPREENDIMENTOS LIMITADA, com sede nesta cidade, na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 2004, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 06.025.646/0001-00, representada por seu sócio, Augusto Brito, brasileiro, divorciado, declarando não viver em união estável, empresário, portador da carteira de identidade nº 060318706, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09 de abril de 2008, inscrito no CPF sob o nº 831.560.627-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada da Gávea, nº 30, apto. 1.102, Gávea; AUGUSTO BRITTO, acima qualificado; ARTILA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 2004, Torre Rio Sul, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.317.246/0001-05, representada por seus sócios administradores, Carlos Eduardo Mendes de Moraes, inscrito no CPF sob o nº 495.699.887-20, e José Carlos de Moraes Filho, inscrito no CPF sob o nº 711.535.067-87, na qualidade de construtora, celebram o presente contrato, onde a CAIXA concede ao DEVEDOR, uma abertura de crédito no valor de R\$8.566.473,00 (oito milhões, quinhentos e sessenta e seis mil e quatrocentos e setenta e três reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "MOBI RESIDENCIAL", composto de 64 (sessenta e quatro) unidades, a ser construído no terreno, objeto da matrícula, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que o recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. Constando do contrato as seguintes cláusulas e condições:

"Cláusula Segunda - Prazo de Carência - O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento.

Cláusula Terceira - Prazo de Amortização - Expirado o prazo de carência fixado, segundo o critério estabelecido na Cláusula Segunda, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 093385.2.0052438-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52438

FICHA

65067-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência.

Parágrafo Primeiro - O prazo de amortização definido no caput desta cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º e o 12º mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º e 36º mês do prazo de amortização.

Parágrafo Segundo - Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro do período de variação.

Parágrafo Terceiro - No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 (oitenta e quatro) meses.

Cláusula Quarta - Condições Suspensivas - O DEVEDOR compromete-se a comprovar no prazo estabelecido na Cláusula Eletiva da Contratação: 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento. Repasse de 13 unidades na CAIXA aos adquirentes PF - valor líquido das ITH fixadas: R\$2.119.081,25 (dois milhões, cento e dezesseis mil, oitenta e um reais e vinte e cinco centavos), 0,45% de obra executada com recursos próprios, não-rembolsáveis pela CAIXA. Causão ou Seguro relativo aos custos de infraestrutura não incidente (prolongamento de rede de distribuição de água), no valor de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais).

Cláusula Nona - Encargos do Devedor e Construtor - São devidos as tarifas e encargos na forma estabelecida nesta cláusula.

Parágrafo Primeiro - É devida pelo devedor: **I) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA** a) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto na Cláusula Segunda deste contrato em se tratando de empreendimento comercial ou misto. Durante a fase da construção serão devidos, a partir do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11,1610%, correspondente à taxa efetiva de 11,7500%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. **II) NA FASE DE AMORTIZAÇÃO/RETORNO** a) Durante o prazo de amortização definido na Cláusula "PRAZO DE AMORTIZAÇÃO/LIQUIDADAÇÃO DA DÍVIDA", o devedor pagará a CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato, a parcela de Amortização (A) e a parcela de Juros (J) nominal calculados à taxa definida nesta cláusula, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. **III) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA/RETORNO** a) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pelo devedor; b) Tarifa de Administração Mensal - TA.

Parágrafo Segundo - É devida pelo construtor: **I) NA FASE DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO** a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), em

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093385.2.0052438-63

REGISTRO GERAL

MATRICULA FICHA

52438

65067-A

VERSO

conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de acompanhamento do processo e Tarifa de visita extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desdobro. c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCR), em conformidade com a tabela de tarifas vigentes, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo devedor. Parágrafo Terceiro - Por livre negociação entre as partes, seguindo equiparação das bases de relacionamento com a CAIXA, é concedido um redutor à taxa de juros de básico definida na letra b), inciso I, do Parágrafo Primeiro desta cláusula, passando a ser de 9,7500% ao ano (nominal) e de 10,1977% ao ano (efetivo)". Texto sido dado ao imóvel objeto da matrícula, para os efeitos do artigo 1484, do Código Civil Brasileiro, o valor de R\$14.278.000,00 (quatorze milhões e duzentos e setenta e oito mil reais), que fica gravado com primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros; rege-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título, deviantes registradas em 19 de novembro de 2021, sob o número R.21, da matrícula 536, deste Serviço Registral de Imóveis. Prenotação nesta Serventia em 30 de novembro de 2021 (art. 436, III, do CTG/IO). O registro é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Laxeiji Gabina *Gerson Laxeiji Gabina*, Escrivente digital. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

AV-03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo: 212172) - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 13 de outubro de 2021, na cláusula 1.7, emitido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada pela gerente de carteira PF, Adriana Pires Brasil, inscrita no CPF sob o número 020.838.277-71, fica cancelada a hipoteca, objeto da AV-02 (constante do R.21/536), em relação ao apartamento 104, descrito na matrícula, que se encontra neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 30 de novembro de 2021 (art. 436, III, do CTG/IO). O registro é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Laxeiji Gabina *Gerson Laxeiji Gabina*, Escrivente digital. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

R.04-VENDA (Protocolo: 212172) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mitoio para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Contrato número 8.7877.1242547-4, datado de 13 de outubro de 2021, cuja via fica neste Serviço arquivada, SPE 16 MOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Lauro Muller, número 116, sala 2004, Torre Rio Sul, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o número 37.011.602/0001-54, representada por seu sócio administrador, Augusto Brito, inscrito no CPF sob o número 831.560.627-15, comparecendo a empresa ARTHA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Lauro Muller,

Continua na ficha 3

CERTIDÃO



Valide aqui
este documento

CNM: 093385.2.0052438-63

REGISTRO GERAL

MATRICULA

52438

FICHA

65067-B

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

número 116, sala 2004, Torre Rio Sul, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o número 05.317.246/0001-05, na qualidade de construtora, representada por seus sócios administradores: Carlos Eduardo Mendes de Moraes, inscrito no CPF sob o número 495.699.887-20 e José Carlos de Moraes Filho, inscrito no CPF sob o número 711.535.007-87, vendeu o imóvel objeto da matrícula à RAFAELA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, trabalhadora do serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemblados, portadora da carteira de identidade número 213213598, expedida pelo SECC/RJ, em 07 de junho de 2009, inscrita no CPF sob o número 121.612.597-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professor Olimo de Oliveira, número 160, casa 3a, Santa Teresa, pelo preço de R\$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$53.580,32 (cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta reais e trinta e dois centavos) por recursos próprios; e R\$145.419,68 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e dezanove reais e sessenta e oito centavos) mediante financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.05, abaixo. O imposto de transmissão por ato oneroso, se encontra isento de recolhimento, tendo como base legal a Lei número 5.065/2009, conforme grã número 244/878, emitida pela SMF/RJ. Prentação nesta Serenita em 30 de novembro de 2021 (art. 156 da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Em Gerson Lucibel Gabriel, *Gerson Lucibel Gabriel*, Escrevente digital. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

R.05-A alienação fiduciária (Protocolo: 212172) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mito para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Contrato número 8.7877.1242547-4, datado de 13 de outubro de 2021, objeto do R.04, a compradora, RAFAELA FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, trabalhadora do serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemblados, portadora da carteira de identidade número 213213598, expedida pelo SECC/RJ, em 07 de junho de 2009, inscrita no CPF sob o número 121.612.597-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professor Olimo de Oliveira, número 160, casa 3a, Santa Teresa, deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada pela gerente de carteira PF, Adriana Pires Brasil, inscrita no CPF sob o número 020.828.277-71, para garantia da dívida no valor de R\$145.419,68 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e dezanove reais e sessenta e oito centavos), que deverá ser paga por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização - Price, é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza, nesta data, a importância de R\$1.136,07 (um mil, cento e trinta e seis reais e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 13 de novembro de 2021, aos juros de taxa nominal de 8,1600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97, para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prentação

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0052438-63

MATRÍCULA

52438

FICHA

65067-B

VERSO

nesta Serventia em 30 de dezembro de 2023 (art. 183, da CN CGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael Gabriel Cabina, Escrivente digital Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2024.

AV-06-CONSTRUÇÃO/HABITE-SE (Protocolo: 224373) - Certifico que, pelo processo número 06/700119/2020, foi requerida e concedida licença de construção de prédio residencial multifamiliar, do qual faz parte o **apartamento 104, objeto da matrícula**; modificação de projeto aprovado sem acréscimo de área, concedida com os autores da Lei Complementar número 97/09 - Uso e Atividade: **Prédio Residencial Multifamiliar / Implantação no Terreno: afastado das divisas - Área Total 4.158,36m² - Vagas de Veículos: 30 (trinta). Descrição da Edificação: Rua Barão de Petrópolis, número 187 - (residencial multifamiliar): 1 (um) pavimento de acesso, uso comum, estacionamento; 8 (oito) pavimentos de unidades residenciais - telhado - Garagem (edícula) - Vagas, externas para veículos: 18 (dezoito) vagas cobertas e 12 (doze) vagas descobertas. Numeração concedida: Rua Barão de Petrópolis, número 187, apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, 701/708 e 801/808, tendo sido o **habite-se** concedido em 19 de dezembro de 2023. A averbação foi feita a requerimento datado de 22 de dezembro de 2023, instruído com a **Certidão de Habite-se** número 21/0325/2023, datada de 20 de dezembro de 2023, extraiada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que fixam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 22 de dezembro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Vycapel Gabina, Escrivente digital Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024.**

AV-07-INTIMAÇÃO (Protocolo: 229957) - Certifico que, conforme Ofício número 548387/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 04 de dezembro de 2024, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, da Cidade de Bauriv/SP, assinado eletronicamente, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, provida a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, **foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 13 de dezembro de 2024, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade**, para intimar a devedora e fiduciante, **RAFAELA FERRIRA DA SILVA**, inscrita no CPF sob o número 121.612.597-09. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 04 de dezembro de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código Normas da Cartegedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrivente digital, Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2024. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EFV7 62382 RSE

AV-08-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 229958) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica encaminhada por esta Serventia ao 6º Registro de Títulos e Documentos

Continua na folha 4



Matrícula - CNM

093385.2.0052438-63

Ficha

63067-C

desta cidade, para intinar a devedora e fiduciante: RAFAELA FERREIRA DA SILVA, inscrita no CPF sob o número 121.612.597-09, procedo à averbação para ficar constando, que a Notificação AAA1422179 deixou de ser entregue para devedora: na Rua Professor Olimo de Oliveira, número 320, casa, Santa Teresa, em virtude de não residir e ser desconhecida no endereço, conforme informação da Srª Sônia Davisson, moradora; na Rua Barão de Petrópolis, número 187, bloco 1, apartamento 104, em virtude de não residir no endereço indicado, é proprietária do imóvel, porém o apartamento está alugado, conforme informação do Sr Washington Nascimento, porteiro do Cond. Móbil Residencial; e na Rua Professor O Dom Oliveira, número 160, Santa Teresa, em virtude de não residir no endereço indicado, no local fica a associação de moradores do Morru do Coroadu, conforme informação da Srª Márcia Gomes, funcionária, que desconhece a notificada, conforme certidões datadas de 30 de janeiro de 2025, emitidas pelo mencionado 6º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinadas pela responsável pela notificação Christiane de Azevedo S. Santos, CTPS, 63647 - Série 118. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. prenotação nesta Serventia em 04 de dezembro de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digital. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWF 96427 CAZ*

AV-09-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 231082) - Certifico que, a devedora e fiduciante RAFAELA FERREIRA DA SILVA, inscrita no CPF sob o número 121.612.597-09, foi intimada pelos editais #611124, #611125 e #611126 devidamente publicados em 10 de março de 2025, 11 de março de 2025 e 12 de março de 2025, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número 5483872024, datado de 04 de dezembro de 2024, emitido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Cidade de Bauru/SP, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. prenotação nesta Serventia em 07 de março de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digital. Rio de Janeiro, 11 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWF 87142 YEL*

AV-10-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 228222) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Móbil 187 Residencial", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o número 2741, em 10 de junho de 2025. prenotação nesta Serventia em 23 de agosto de 2024 (artigo 183, da Lei

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO



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

Matrícula - CNM

093385.2.0052438-63

Ficha

65067-C

número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira - matrícula 94-19079, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2025. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5ª Oficial Substituta. *EEYE 00423 AFA*

AV.11-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 232520) - Certifico que, o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o número 3.482.995-2 - C.L. 0.6641-5. A averbação foi feita mediante a apresentação da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel número 00-7.334.705/2025-1, datada de 24 de junho de 2025, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que fica neste Serviço arquivada. Prenotação nesta Serventia em 27 de junho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina - matrícula 94-2852, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5ª Oficial Substituta. *EEYK 72966 FGB*

AV.12-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 232520) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 24 de junho de 2025, expedido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI número 2827673, no valor de R\$6.787,65 (seis mil, setecentos e oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), recolhido em 03 de junho de 2025, procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.07, AV.08 e AV.9, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001/04, pelo valor de R\$226.255,13 (duzentos e vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e treze centavos). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 27 de junho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina - matrícula 94-2852, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2025. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5ª Oficial Substituta. *EEYK 72967 WFFZ*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 02/07/2025.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat..... **R\$ 2,17**
Lei 3217..... **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 - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYK 72968 TAD



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWMU2-8RAEV-LKDUC-W5VAC>

consolidado em nome do imóvel
no Brasil em JUIZ de lugar

