



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0576
2313252/0064

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472046

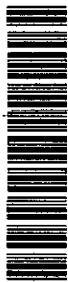
FICHA

1

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

06 de setembro de 2022.

IMÓVEL



Apartamento 104 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada do Sacarrão nº 862, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta, de uso indistinto, situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal 0,002986 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 29/12/2020 com o nº 19 na matrícula 139965. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.-

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 29/12/2020 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3654-HJ2YL-DNMHA-3JWWY>



Valide aqui
este documento

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

2313252/0064

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472046

FICHA

1

VERSO

pendente de regularização registral, no que tange a 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 - 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, 06 de setembro de 2022.

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, 06 de setembro
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3654-HJ2YL-DNMHA-3JWWY>



Valide aqui
este documento

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

2313252/0064

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472046

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
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/CLGF/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, 06 de setembro de 2022.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
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**.
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3654-HJ2YL-DNMHA-3JWWY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2313252/0064

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472046

FICHA

2

VERSO

MARGINAL DE PROTEÇÃO situada nos fundos do terreno. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.

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, 06 de setembro de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Consta averbado em 26/05/22 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 Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3654-HJ2YL-DNMHA-3JWWY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2313252/0064

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472046

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

exceder o valor de R\$264.000,00, conforme requerimento de
31/03/22. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022.-----

O Oficial

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

AV - 7

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 35 na matrícula
139965, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por V6
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (anteriormente
qualificado) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ
00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor
de R\$9.597.921,00, neste valor incluindo outros imóveis,
regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições
constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de setembro de
2022.-----

O Oficial

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

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 01/11/22,
prenotado em 28/11/22 com o nº 2092528 à fl.95v do livro
1-MA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de
HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude da quitação
dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de
Janeiro, 28 de março de 2023.-----

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

EEKR67746 CTS

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu
para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do
imóvel feita por V6 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,
anteriormente qualificada, em favor de DANIELLE MEDEIROS
DA ROCHA, brasileira, solteira, não convivente em união
estável, agente de reciclagem, identidade DETRAN/RJ
267172336, CPF 058.491.417-23, residente nesta cidade,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3654-HJ2YL-DNMHA-3JWWY>



Valide aqui
este documento

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

2313252/0064

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472046

FICHA

3

VERSO

CNM:089425.2.0472046-48

pelo preço de R\$302.500,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias n°s 2545849 em 27/02/23 e 2552762 em 16/03/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$302.500,00. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.-----

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

EEKR67748 QRD

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DANIELLE MEDEIROS DA ROCHA 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\$272.250,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devêdora 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\$302.500,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$272.250,00. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.-----

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

EEKR67750 BKU

AV - 11

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 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

EEVU15017 LTX

AV - 12

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o n° 38 na matrícula 139965, instruído pela certidão n° 24/0061/2025 de 11/02/25 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3654-HJ2YL-DNMHA-3JWWY>



Valide aqui
este documento

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

2313252/0064

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0472046-48

MATRÍCULA

472046

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

Urbano e Licenciamento Subsecretaria de Controle e
Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo
sido o 'habite-se' concedido em 07/02/25. Rio de Janeiro,
16 de maio de 2025.-----

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

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

EEXQ63492 KQY

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/25, prenotado
em 27/08/25 com o nº 2283815 à fl.74 do livro 1-NA,
atualizado pelo requerimento datado de 03/09/25,
instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro
de Títulos e Documentos, expedida em 30/09/25, fica
averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017
a **INTIMAÇÃO** da fiduciante DANIELLE MEDEIROS DA ROCHA,
anteriormente qualificada, realizada através de Edital de
Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/10/25,
30/10/25 e 31/10/25, 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 28/10/25 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
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3654-HJ2YL-DNMHA-3JWWY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2313252/0064

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0472046-48

MATRÍCULA
472046

FICHA
4

VERSO

fiduciária, registrado com o nº 10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$22.558,12. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025.-----

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

EFAS06664 IOH

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

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 13/01/2026, prenotado em 14/01/2026 com o nº2313252 a fl.232 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 DANIELLE MEDEIROS DA ROCHA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2907024 em 26/12/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$315.963,90. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2026.-----
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3654-HJ2YL-DNMHA-3JWWY>

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

Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBK35471 UQV

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

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

2313252/0064

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

472046

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

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

EFBK34031 RZP

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\$272.250,00. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2026.-----

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

EFBK34032 YBU

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/H3654-HJ2YL-DNMHA-3JWWY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2313252/0064

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3654-HJ2YL-DNMHA-3JWWY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr