



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 (28/05/2025), Caixa Economica Federal , Contrato nº 878771211829, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **232331** em 11/06/2025 , no livro 1-AR, folha **282**, foi registrado/averbado em **16/06/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **52441** - Rua Br de Petropolis,Nº 187,APARTAMENTO 206,Bloco 1, e a correspondente fração de 0,016478,RIO COMPRIDO,Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEYE 00760 XMO** - **AV.11** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEYE 00761 RIR** - 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
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 -----										48,40
----- Total -----		901,75	18,02	180,35	45,08	45,08	54,09	0,00	0,00	1.292,77

Valor da tabela de Emolumentos	1.292,77
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.:	8,61
Depósito Efetuado	1.301,38
Complemento de Depósito.....:	0,00
Total.....:	1.301,38
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 **193653**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVV3Y-87FVT-W5FL9-KSLKH>

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





Valide aqui
este documento

emos a quantia de R\$ **1.301,38** (um mil e trezentos e um reais e trinta e oito centavos), pelos atos
discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficará disponível para entrega a partir
de: 18/06/2025.

Rio de Janeiro, 16 de Junho 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/BVV3Y-87FVT-W5FL9-KSLKH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0052441-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52441	65059

SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL - Apartamento 206 do Edifício denominado "MOBI 187 RESIDENCIAL", situado na Rua Barão de Petrópolis, número 187, composto de sala, circulação, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda, e a correspondente fração ideal de 0,016478 do terreno, na freguesia do Espírito Santo. O edifício é composto de 35 (trinta e cinco) vagas, sendo 30 (trinta) 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 Guaicurus; 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 Muller, número 116, sala 2004, Torre Rio Sul, Botafogo, inscrita no CNPJ sob o número 37.011.602/0001-54. Adquirido de: Cristina Kassab Coladangelo, brasileira, bióloga, 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 Carandaí, 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 de 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 fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

AV.01-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (Protocolo: 212175) - 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 Britto, 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 afetação, sobre a incorporação, pela qual as frações ideais do terreno e as benfeitorias a elas vinculadas manter-se-ão apartadas do patrimônio da SPE 16 MOBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., destinado 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVV3Y-87FVT-W5FL9-KSLKH>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0052441-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52441

FICHA

65059

VERSO

matrícula 536, deste Serviço Registral de Imóveis. Prenotação nesta Serventia em 20 de dezembro de 2021. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

AV.02-HIPOTECA (Protocolo: 212175) - Certifico 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 Britto, 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 00.360.305/0001-04, 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 Britto, 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; ARTHA 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 711.535.007-87, na qualidade de fiadores; e ARTHA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.317.246/0001-05, já qualificada, 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 711.535.007-87, 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 nesta 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVV3Y-87FVT-W5FL9-KSLKH>

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

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0052441-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52441

FICHA

65059-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 Efetivação da Contratação: 30% de comercialização de unidades integrantes do empreendimento.

Repasse de 13 unidades na CAIXA aos adquirentes PF - valor líquido das UH financiadas: R\$2.119.081,25 (dois milhões, cento e dezenove mil, oitenta e um reais e vinte e cinco centavos).

0,45% de obra executada com recursos próprios, não-reembolsáveis pela CAIXA. Caução 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/LIQUIDAÇÃO 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVV3Y-87FVT-W5FL9-KSLKH>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0052441-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52441

FICHA

65059-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 vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso. c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), 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, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento com a CAIXA, é concedido um redutor à taxa de juros de balcão 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 (efetiva)". Tendo 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; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título, devidamente registrada 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, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, *[assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Protocolo: 212175) - 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 pelo gerente de carteira PF, Thiago Guedes Lynch - matrícula 141627-0, inscrito no CPF sob o número 121.992.327-35, fica cancelada a hipoteca, objeto da AV.02 (constante do R.21/536), em relação ao apartamento 206, descrito na matrícula; que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 30 de novembro de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucatelli Gabina, *[assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

R.04-VENDA (Protocolo: 212175) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS - Contrato número 8.7877.1211829-6, 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 Britto, 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, número 116, sala 2004,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVV3Y-87FVT-W5FL9-KSLKH>

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





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0052441-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52441

FICHA

65059-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

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 a 1) RACHEL DE ANDRADE QUINTANILHA, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade número 26.902.344-6, expedida pela SECC/RJ, em 23 de maio de 2018, inscrita no CPF sob o número 148.940.397-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Visconde de Santa Isabel, número 560, apartamento 402, Grajaú; e 2) LUIZ CARLOS SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade número 24.720.401-9, expedida pela SECC/RJ, em 18 de maio de 2018, inscrito no CPF sob o número 143.988.377-79, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Visconde de Santa Isabel, número 560, apartamento 402, Grajaú, pelo preço de R\$226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$43.746,41 (quarenta e três mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e um centavos) por recursos próprios; R\$ 19.660,12 (dezenove mil, seiscentos e sessenta reais e doze centavos) através da conta vinculada ao FGTS dos compradores; e R\$162.593,47 (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e sete 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 guia número 2442654, emitida pela SMF/RJ. Prenotação nesta Serventia em 30 de novembro de 2021 (art. 436 da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

R.05-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo:212175) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS - Contrato número 8.7877.1211829-6, datado de 13 de outubro de 2021, objeto do R.04, os compradores, 1) RACHEL DE ANDRADE QUINTANILHA, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade número 26.902.344-6, expedida pela SECC/RJ, em 23 de maio de 2018, inscrita no CPF sob o número 148.940.397-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Visconde de Santa Isabel, número 560, apartamento 402, Grajaú; e 2) LUIZ CARLOS SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade número 24.720.401-9, expedida pela SECC/RJ, em 18 de maio de 2018, inscrito no CPF sob o número 143.988.377-79, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Visconde de Santa Isabel, número 560, apartamento 402, Grajaú, na qualidade de fiduciários, deram 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

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVV3Y-87FVT-W5FL9-KSLKH>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0052441-54

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0052441-54

MATRÍCULA

52441

FICHA

65059-B

VERSO

número 00.360.305/0001-04, representada pelo gerente de carteira PF, Thiago Guedes Lynch - matrícula 141627-0, inscrito no CPF sob o número 121.992.327-35, para garantia da dívida no valor de R\$162.593,47 (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e sete 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\$1.207,73 (um mil, duzentos e sete reais e setenta e três centavos), vencendo-se a primeira no dia 20 de novembro de 2021, aos juros de taxa nominal de 7,6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 7,9347% 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\$233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 30 de novembro de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.

AV.06-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 213936) - Certifico que, ficam retificados os atos R.04 e R.05, para constar corretamente, o número do CPF da adquirente e fiduciante, RACHEL DE ANDRADE QUINTANILHA, que é: 148.940.397-37, e não como por equívoco constou. A averbação foi feita a requerimento datado de 15 de março de 2022, acompanhado do título que deu origem aos atos praticados; e conforme estabelece o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, combinado com o artigo 41, da Lei nº 3.350/1999. Prenotação nesta Serventia em 16 de março de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Thayana Lambert Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 17 de março de 2022.

AV.07-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 206, objeto da matrícula; modificação de projeto aprovado sem acréscimo de área, concedida com os favores 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 - Guarita (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, extraída pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, da Prefeitura

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVVY3Y-87FVT-W5FL9-KSLKH>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Matricula - CNM
093385.2.0052441-54

Ficha
65059-C

da Cidade do Rio de Janeiro, que ficam 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 Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024. *Rafael dos Santos Monteiro*

AV.08-INTIMAÇÃO (Protocolo: 230750) - Certifico que, conforme Ofício número 563632/2025, datado de 05 de fevereiro de 2025, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, da Cidade de Bauru/SP, assinado eletronicamente pelo funcionário Leni Franco Dias (56873581968), juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo 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 20 de fevereiro de 2025, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar a devedora e fiduciante, RACHEL DE ANDRADE QUINTANILHA, inscrita no CPF sob o número 148.940.397-37. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 05 de fevereiro 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, 21 de fevereiro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EEWN 86294 BZT**

AV.09-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 230751) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica encaminhada por esta Serventia ao 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar a devedora e fiduciante RACHEL DE ANDRADE QUINTANILHA, inscrita no CPF sob o número 148.940.397-37, procedo à averbação para ficar constando, **que a Carta-Notificação número 1032524 foi entregue a devedora na Rua Visconde de Santa Isabel, número 560, apartamento 402, Grajaú, onde recebeu e exarou o ciente, conforme certidão datada de 26 de fevereiro de 2025, emitido pelo mencionado 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinada pelo 3º Escrevente Substituto Fabiano Alves Barbosa, CTPS 013782 - série 091. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 05 de fevereiro 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 digitei. Rio de Janeiro, 11 de março de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EEWN 87133 MOD**

AV.10-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 228222) - Certifico que, **foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Mobi 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVV3Y-87FVT-W5FL9-KSLKH>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO



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

Matrícula - CNM

093385.2.0052441-54

Ficha

65059-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 00426 FMC*

AV.11-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 232331) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 28 de maio de 2025, expedido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do seu representante CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2820430, no valor de R\$7.318,93, recolhido em 16 de maio de 2025, **procedo ao presente ato com base nas averbações números 08 e 09, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001/04, pelo valor de R\$243.964,19 (duzentos e quarenta e três mil, novecentos e sessenta e quatro reais e dezenove centavos).** Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 11 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, Jhenifer Caroline Tavares Pinto - matrícula 94-24758, 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, 16 de junho de 2025. Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, 5ª Oficial Substituta. *EEYE 00760 XMO*

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, 16/06/2025.

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

EEYE 00761 RIR



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVVY3Y-87FVT-W5FL9-KSLKH>

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

