



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0122379-32

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.379	DATA 07/12/2016	C.L. 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)
IMÓVEL - Fração ideal de 0,002091 do respectivo terreno designado por designado por Lote 01 de 2ª categoria do PAL 48771 situado na PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor), que corresponderá ao Apartamento 502 do Bloco "12", com direito a uma (01) vaga de garagem, do edifício em construção situado na PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150, medindo o terreno na totalidade 39m10 de frente para a Praça Henrique Gonzales (Compositor) onde parte e atingido por uma FNA com 1m40 de largura: 265m74 de fundo em três segmentos de: 110m07, onde é atingido por uma FNA com 1m40 de largura; mais 91m15, mais 64m52; 102m14 à direita, onde é atingido por uma FNA com 1m40 de largura, em dois segmentos de: 23m55, mais 78m59; 435m70 à esquerda em nove segmentos de: 20m52, mais 69m54, estes dois segmentos sendo atingidos por uma FNA com 1m40 de largura, mais 20m63, mais 51m11, mais 35m00, mais 58m50, mais 50m00, mais 30m40, mais 100m00, estes últimos sendo atingidos por uma FNA com 1m40 de largura. Este lote é atingido por uma FNA com 3m70 de largura, sendo 16 vagas de garagem com a numeração 11, 12, 13, 14, 15, 16, 140, 141, 142, 143, 147, 148, 414, 415, 416 e 417 destinadas à PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS). PROPRIETÁRIA - GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº 19.330.233/0001-80. TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Claudio Chamma e outros, conforme escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, Livro 5689, Fls. 002, de 29/10/2015, registrada no Livro nº 2, Ficha 02, Matrícula nº 87.553, no ato R. 12, em 24/11/2015. O Oficial. AV.1 - 07/12/2016 - CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº 120.246, em 30/12/2015. O Oficial. AV. 2 - 07/12/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.246, no ato AV. 3, em 30/12/2015. O Oficial. AV. 3 - 07/12/2016 - HIPOTECA. Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.246, no ato R. 9, em 09/09/2016, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/06/2016, GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu o BLOCO 8 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 9 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 10 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 11 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 12 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 13 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 14 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 15 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 16 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 17 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 18 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504 e BLOCO 19 composto dos apartamentos 101/104 à 501/504, constantes do memorial registrado no ato R-2, em primeira e única hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$23.815.061,34, a ser paga em 36 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3001% ao ano, tendo sido atribuído o valor de R\$43.816.530,00, da garantia hipotecária. O Oficial. (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/292H4-FVU54-PM3HF-W5SXF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº. 122.379

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 26/02/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 427.179)

Certifico que, fica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato AV. 3 retro, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 24/11/2017. O Oficial.


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 5 – 26/02/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 427.179)

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 24/11/2017, que fica arquivado, a Geneva Empreendimentos Imobiliários Ltda., retro qualificada, pelo valor de R\$179.550,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **CAMILA DO CARMO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, cabeleireira, CPF nº 125.691.257-33, residente e domiciliada nesta cidade, (sendo R\$29.830,40 com recursos próprios, R\$16.360,30 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, R\$21.850,00 como desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$111.509,30 através do financiamento concedido pela credora); isenta do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.153.818. O Oficial.


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 6 – 26/02/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 427.179)

Pelo Instrumento Particular datado de 24/11/2017, Camila do Carmo Nascimento, solteira, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$111.509,30, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 24/12/2017 no valor de R\$621,151, sendo a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$179.550,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

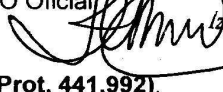
AV. 7 – 26/02/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 427.179)

Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.4, R.5 e R.6, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV.2. O Oficial.


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 28/06/2019 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 441.993)

Certifico, que foi registrada hoje no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 5014, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício situado na **PRAÇA HENRIQUE GONZALES Nº 150**, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 28/06/2019 – HABITE-SE PARCIAL – (Prot. 441.992)

Certifico, nos termos do requerimento de 21/05/2019, instruído pela certidão 80/0013/2019, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Habitação – Coordenadoria Geral de Integração Técnica, Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Sociais, datada de 06/06/2019, que foi concedida licença para construção de agrupamento residencial multifamiliar, com área total de 23.541,95m², sem cronograma; coube ao prédio o **Nº 150 – Bloco “01”, Bloco “02”, Bloco “03”, Bloco “04”, Bloco “05”, Bloco “06”, Bloco “07”, Bloco “08”, Bloco “09”, Bloco “10”, Bloco “11”, Bloco “12”, Bloco “13”, Bloco “14”, Bloco “15”, Bloco “16”, Bloco “17”, Bloco “19”, Bloco “20”, Bloco “21”, Bloco “22”, Bloco “23” e Bloco “24”, cada um com 04 (quatro unidades residenciais do 1º ao 5º pavimento) designadas como 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504, com 417 vagas para veículos, externas e descobertas, pela **PRAÇA HENRIQUE GONZALES**; tendo o **“HABITE-SE PARCIAL”** para as unidades acima descritas, sido concedido em 17/05/2019. O Oficial.**


Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/292H4-FVU54-PM3HF-W5SXF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0122379-32

MATRÍCULA Nº 122.379

FICHA 2

AV - 10 - M - 122379 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496526, aos 10/01/2024. Pelo requerimento de 09/01/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Imóveis e feito pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **CAMILA DO CARMO NASCIMENTO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 21/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 59581 DDS.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 122379 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 503683, aos 11/07/2024. Nos termos do requerimento de 09/07/2024, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica da Prefeitura desta cidade, emitida em 06/08/2024, que nesta data, fica retificado a **INSCRIÇÃO** para o nº 3.402.462-0 do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 20/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82143 DBT.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 122379 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 503683, aos 11/07/2024. Pelo requerimento de 09/07/2024, hoje arquivado e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$186.341,39**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$186.341,39**, certificado declaratório de isenção nº 2.711.482 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 20/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82144 MOC.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 122379 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 503683, aos 11/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-12. Averbação concluída aos 20/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82145 ETY.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122379, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 20/08/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUB 82146 BCB



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/292H4-FVU54-PM3HF-W5SXF>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado