



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

122477



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.477	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 404 do Bloco "17", 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 mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Arts 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/CCEK9-KL7K8-2SN6V-Q3LFA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCEK9-KL7K8-2SN6V-Q3LFA>

MATRÍCULA Nº. 122.477

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 24/11/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 424.816).

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 22/09/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES

Oficial Substituto

Mat. 94/2920

R. 5 – 24/11/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 424.816).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjecto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 22/09/2017, que fica arquivado, a Geneva Empreendimentos Imobiliários Ltda., retro qualificada, pelo valor de R\$184.090,12, vendeu o imóvel desta matrícula para **SERGIO LUIS DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, militar, CPF nº 092.000.637-05, residente e domiciliado nesta cidade, (sendo R\$36.818,12 com recursos próprios e R\$147.272,00 através do financiamento concedido pela credora); isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.142.048. O Oficial.

WALTER CHAVES

Oficial Substituto

Mat. 94/2920

R. 6 – 24/11/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 424.816).

Pelo Instrumento Particular datado de 22/09/2017, Sergio Luis dos Santos Junior, solteiro, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$147.272,00, 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 22/10/2017 no valor de R\$1.156,82, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$184.090,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES

Oficial Substituto

Mat. 94/2920

AV. 7 – 24/11/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 424.816).

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.

WALTER CHAVES

Oficial Substituto

Mat. 94/2920

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 grupamento 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.**

(CONTINUA NA FICHA 02)

Isabel Cristina Bastos Cardoso

Oficial Substituta

Mat. 94/2894



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.477

DATA 07/12/2016

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 122.477, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 404 do Bloco “17”, com direito a uma (01) vaga de garagem, do edifício situado na **PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150.**

AV. 10 – 17/05/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 473.369).

Conforme ofício nº 246299/2022 da Caixa Econômica Federal de 11/03/2022, prenotado em 16/03/2022, instruído por Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/04/2022, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **SERGIO LUIS DOS SANTOS JUNIOR**, anteriormente qualificado, realizada 25/04/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-6. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EECO 33316 CBI. O Oficial**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 122477 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **505589**, aos **28/08/2024**. Pelo requerimento de 28/08/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **SERGIO LUIS DOS SANTOS JUNIOR**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 21921 VXD.

AV - 12 - M - 122477 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº **510000**, aos **26/12/2024**. De acordo com o título e os documentos acostados, instruído pelo IPTU exercício de 2024, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº **3.402.571-8** do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 22/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 25784 XKL.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 122477 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **510000**, aos **26/12/2024**. Pelo requerimento de 24/12/2024, 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\$191.767,05**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$191.767,05**, certificado declaratório de isenção nº 2.774.895 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 22/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 25785 LCB.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCEK9-KL7K8-2SN6V-Q3LFA>

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

093617.2.0122477-29

MATRÍCULA Nº 122.477

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 122477 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 510000, aos 26/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 22/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 25786 MUI.

ALEXANDRE JORGE PERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122477, 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 22/01/2025.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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
EEWJ 25787 ZOX



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/CCEK9-KL7K8-2SN6V-Q3LFA>