



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0127521-2

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.521

DATA 19/06/2020

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,001925 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 109 do Bloco 07**, do edifício em construção situado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**, medindo o terreno na totalidade 144,55m de frente para a rua Gomes Serpa, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Assis Carneiro, por onde mede 83,68m; 289,90m de fundo em treze segmentos de: 12,27m em curva subordinada a um raio interno de 95,00m, mais 32,80m, estes dois segmentos fazendo testada para a Rua Elias da Silva, mais 56,40m, mais 42,00m, mais 23,04m, mais 13,03m, mais 19,29m, mais 10,00m, mais 14,64m, mais 6,86m, mais 23,80m, mais 9,23m, mais 26,54m; 178,28m à direita em nove segmentos de: 41,00m, mais 7,05m, mais 2,10m, mais 2,65m, mais 1,70m, mais 4,28m, mais 46,61m, mais 16,53m, mais 56,36m.

PROPRIETÁRIA - **PIEADADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ 14.072.695/0001-21.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a Camil Alimentos S/A, conforme escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 7091, fls. 74, em 06/06/2014, registrada no livro 2, ficha 01, nos atos R-9, R-15 e R-17 das matrículas 32.973-A, 74.664 e 90.426, todas em 15/10/2014. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 1 - 19/06/2020 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 8, da Matrícula nº. 127.817, nesta data, O Oficial.

AV. 2 - 19/06/2020 - TERMO DE COMPROMISSO.

Certifico, conforme consta averbado na Matrícula nº. 124.817, no ato AV. 16, nesta data, que a proprietária **PIEADADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, declara que se responsabiliza pela demolição dos prédios 104 da rua Gomes Serpa, 80 da rua Assis Carneiro e 47 da rua Elias da Silva, mencionados no "caput" daquela matrícula, antes da concessão do habite-se, O Oficial.

AV. 3 - 19/06/2020 - LICENÇA AMBIENTAL.

Certifico, que consta averbado no ato AV-3 das matrículas 120.205, 120.206 e 120.207, transportado para o ato AV.2, da matrícula 124.817, com base no Processo nº. E07/002.13115/2014 e seus anexos, que foi concedida a **CAMIL ALIMENTOS S/A**, anteriormente qualificada, licença ambiental de recuperação com relação ao prédio na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**; mediante as condições estabelecidas na referida licença; destacando-se dentre elas a seguinte condição: "A teor do Processo nº. E-07/002.13115/2014, foi constatado que o imóvel objeto desta matrícula, foi classificado com Área Contaminada sob Investigação - AI, segundo a Resolução CONAMA 420/09, havendo restrições ao uso do solo e da água subterrânea, de acordo com os estudos elaborados pela empresa de Consultoria Cotrollab, Atualmente o imóvel encontra-se em processo de reabilitação para uso residencial, observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo", O Oficial.

AV. 4 - 19/06/2020 - 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 da Lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 3-verso, Matrícula nº. 124.817, no ato AV. 9, em 20/08/2019. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVWLU-G95H4-7NXHJ-UGM9Z>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVWLU-G95H4-7NXHJ-UGM9Z>

MATRÍCULA Nº. 127.521

FICHA 01 VERSO

AV. 5 – 19/06/2020 – HIPOTECA.

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 03-verso, Matrícula nº 124.817, no ato R. 11, em 27/12/2019, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/10/2019, **PIEADDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$37.677.718,21, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 6 – 19/06/2020 – INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO.

Certifico, que consta registrado no livro 2, ficha 4, matrícula 124.817, nos atos R.13 e AV.14, em 24/01/2020, que fica instituída em favor do **LOTE 2, do PA 49.157**, onde existem os prédios nºs 236 e 250 pela Rua Gomes Serpa, 89 e 115 pela Rua Elias da Silva e nº 35 pela Rua Cesário Machado (a serem demolidos) objeto da matrícula nº 125.818, uma faixa de terreno pertencente ao Lote 01 do PA 49157, descrita e caracterizada na matrícula 124.817, destinada a **SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 – 19/06/2020 – REABILITAÇÃO DE USO DE SOLO.

Certifico, que consta averbado no livro 2, ficha 4-verso, matrícula 124.817, no ato AV.15, em 16/04/2020, nos termos do requerimento datado de 27/01/2020 e conforme Termo de Encerramento nº. IN050657, expedido pelo INEA em 18/11/2019, que fica atestada a isenção de passivo ambiental que represente risco à saúde humana, reabilitando para uso residencial o empreendimento localizado na RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80, havendo restrições quanto ao consumo e utilização de água subterrânea, de acordo com os estudos ambientais elaborados pelo INEA, nos termos do Processo nº. E-07/002.4678/2019 e seus anexos. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 24/05/2021 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei 6015/73, alterada pela Lei 10.931/2014).

Certifico, que fica retificado no ato AV.1(Consignação), a data do registro do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, para 20/08/2019, e não como consta. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 24/05/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 461.368).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato AV. 5, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 29/01/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH45748 AAC**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 10 – 24/05/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 461.368).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/01/2021, **PIEADDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CRISTIANO MULLER RODRIGUES DE AMANDULA**, brasileiro, solteiro, maior, electricista, CPF nº 157.191.917-12, residente e domiciliado nesta cidade e **KEROLAYNE DOS SANTOS RAMOS**, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF nº 186.360.307-73, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$179.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento conforme Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.376.447 emitida em 25/02/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.652,34. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH45741 FIA**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

CONTINUA NA FICHA 2

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.521

DATA 19/06/2020

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.521, LIVRO 2.

IMÓVEL - Fração ideal de **0,001925** do respectivo terreno designado por **Lote 01 do PA 49.157**, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 109 do Bloco 07**, do edifício em construção situado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**.

R. 11 – 24/05/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 461.368).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.10, **CRISTIANO MULLER RODRIGUES DE AMANDULA** e **KEROLAYNE DOS SANTOS RAMOS**, ambos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$143.200,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$179.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$143.200,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH45742 BDH.** O Oficial,

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 12 – 11/07/2022 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 475.033).

Certifico, nos termos do requerimento de 02/05/2022, instruído pela certidão nº 23/0018/2020, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Gerência de Licenciamento e Fiscalização - Méier, datada de 14/02/2020, que fica averbada a demolição dos prédios situados na Rua Assis Carneiro nº 80; Rua Elias da Silva nº 47; Rua Gomes Serpa nº 104, tendo a aceitação das obras sido concedida em 29/01/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 05242 ABF.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente

AV. 13 – 11/07/2022 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 472.604).

Certifico, nos termos do requerimento de 11/02/2022, instruído pela certidão nº ~~23/0068/2022~~, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação – Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 11/02/2022, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, com **30.538,09m²** de área total construída, com **180 vagas para veículos, sendo 117 vagas cobertas e 63 vagas descobertas**; coube a designação de **PRÉDIO 80** pela **RUA ASSIS CARNEIRO – Bloco 1, Bloco 2, Bloco 3, Bloco 4, Bloco 5, Bloco 6, Bloco 7 – Apartamentos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512; Bloco 8, Bloco 9 – Apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508**; tendo o **“HABITE-SE”** sido concedido em **04/02/2022**. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 05742 DHA.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 84/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVWLU-G95H4-7NXHJ-UGM9Z>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0127521-29

MATRÍCULA Nº 127.521

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 127521 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494321, aos 13/11/2023. De acordo com as notificações promovidas pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregues em 11/12/2023, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **KEROLAYNE DOS SANTOS RAMOS** e **CRISTIANO MULLER RODRIGUES DE AMANDULA**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/03/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 82715 DOI.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 127521 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 503191, aos 27/06/2024. De acordo com as notificações promovidas pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregues em 17/07/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **KEROLAYNE DOS SANTOS RAMOS** e **CRISTIANO MULLER RODRIGUES DE AMANDULA**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 21/08/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82883 VIL.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 127521 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 505827, aos 03/09/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.442.994-4, e CL (Código de Logradouro) nº 06.584-7. Averbação concluída aos 09/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 87952 MUT.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 127521 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 505827, aos 03/09/2024. Pelo requerimento de 30/08/2024, 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\$185.545,04**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$185.545,04**, guia nº 2.693.196. Averbação concluída aos 09/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 87953 ROV.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 127521 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 505827, aos 03/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-1/1, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 09/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 87954 HFY.

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVWLU-G95H4-7NXHJ-UGM9Z>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127521, 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 09/10/2024.

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

EEUP 87955 OMK



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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/EVWLU-G95H4-7NXHJ-UGM9Z>