



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0127599-86



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.599

DATA 19/06/2020

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de **0,001913** do respectivo terreno designado por **Lote 01 do PA 49.157**, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 403 do Bloco 08**, 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.

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.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EMNH-77FMZ-P5ZFY-2BG9F>

Documento assinado 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/4EMNH-77FMZ-P5ZFY-2BG9F>

093617.2.0127599-86

MATRÍCULA Nº. 127.599

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. 12, 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, **PIEDADE 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\$12.173.512,07, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. O Oficial,

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,

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,

AV. 8 - 25/06/2020 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei 6.515/77, 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 constou. O Oficial,

AV. 8 – 25/06/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 450.938).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-5, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/11/2019, **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22334 FJB**. O Oficial,

R. 9 – 25/06/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 450.938).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/11/2019, **PIEDADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$32.259,26 com recursos próprios, R\$17.217,31 com recursos da conta ao FGTS e R\$135.523,43 pelo financiamento da credora, a **ALTAMIRO NOGUEIRA JUNIOR**, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CPF nº 020.484.167-48 e sua mulher **LILIAN CRISTINA FERREIRA DA CONCEIÇÃO**, agente administrativo, CPF nº 083.048.137-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.810.511, emitida em 10/03/2020, **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22335 FEA**. O Oficial,

R. 10 – 25/06/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 450.938).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/11/2019, **ALTAMIRO NOGUEIRA JUNIOR** e sua mulher **LILIAN CRISTINA FERREIRA DA CONCEIÇÃO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$135.523,43, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 357 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 24/12/2019, no valor de R\$1.047,90, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22336 HCE**. O Oficial,

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0127599-86



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.599

DATA 19/06/2020

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.599, LIVRO 2.

IMÓVEL - Fração ideal de 0,001913 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 403 do Bloco 08, do edifício em construção situado na RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80.

AV. 12 – 05/08/2020 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2014).

Certifico, a fim de tornar certo que o numero de ordem dos atos anteriores (**CANCELAMENTO DE HIPOTECA, COMPRA E VENDA e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**), são: AV.9, R-10 e R-11, respectivamente e não como constou. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 13 – 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 - Mejer, 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 05320 CBI.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente

AV. 14 – 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 05820 DJC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 15 – 12/12/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 490.831).

Certifico, nos termos do Ofício nº 398767/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 04/08/2023, prenotado em 10/08/2023, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **ALTAMIRO NOGUEIRA JUNIOR** e sua mulher **LILIAN CRISTINA FERREIRA DA CONCEIÇÃO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018), em 31/10/2023, 01/11/2023 e 03/11/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECAH73595 BFA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EMNH-77FMZ-P5ZFY-2BG9F>

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/4EMNH-77FMZ-P5ZFY-2BG9F>

093617.2.0127599-86

MATRÍCULA Nº 127.599	FICHA 2 VERSO
AV - 16 - M - 127599 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 501662, aos 21/05/2024. Pelo requerimento de 20/05/2024, 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 dos devedores ALTAMIRO NOGUEIRA JUNIOR e sua mulher LILIAN CRISTINA FERREIRA DA CONCEICAO, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 01/07/2024, 02/07/2024 e 03/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/08/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 79980 GHC. Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299	
AV - 17 - M - 127599 - CANCELAMENTO DO TERMO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 5002299, aos 19/04/2024. De acordo com o requerimento de 12/04/2024 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-4. Averbação concluída aos 27/08/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84020 CPE. Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299	
AV - 18 - M - 127599 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 500464, aos 19/04/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, de 12/04/2024, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.443.027-2, e CL (Código de Logradouro) nº 06.584-7. Averbação concluída aos 27/08/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84021 JUX. Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299	
AV - 19 - M - 127599 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 504699, aos 06/08/2024. Pelo requerimento de 05/08/2024, 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\$191.572,49. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$191.572,49, guia nº 2.670.783. Averbação concluída aos 27/08/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84022 STE. Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299	
AV - 20 - M - 127599 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 504699, aos 06/08/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-19. Averbação concluída aos 27/08/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84023 VUE. Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299	
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127599, 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 27/08/2024.	
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 EEUB 84024 RFE 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.

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado