



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0127401-98

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.401	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 05, 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 - PIEIDADE 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-8, R-15 e R-17, das matrículas 32.973-A, 74.664 e 90.426, todas em 15/10/2014. O Oficial. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 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 PIEIDADE 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 AV. 4 - 19/06/2020 - 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 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. <i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG8U-4MPRZ-A36SX-3KCMD>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG8U-4MPRZ-A36SX-3KCMD>

MATRÍCULA Nº. 127.401

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 - 14/01/2021 – 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 constou. O Oficial.

AV. 9 – 14/01/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 454.759).

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 16/07/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG88427 EDA**. O Oficial.

R. 10 – 14/01/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 454.759).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/07/2020, **PIEADDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CARLA DE OLIVEIRA MIRANDA**, técnica em enfermagem, CPF nº 106.732.657-06; e **LEANDRO MUROS DA SILVA**, fiscal de loja, CPF nº 085.278.647-62, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$148.000,00 através do financiamento da credora, R\$22.200,34 com recursos próprios, R\$12.214,66 por recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$2.585,00 por desconto complemento concedido pelo FGTS; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.331.749, emitida em 10/08/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG88428 FEA**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.401

DATA 19/06/2020

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 127.401, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de **0,001925** do respectivo terreno que corresponderá ao **Apartamento 109 do Bloco 05**, do edifício em construção situado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**.

R. 11 – 14/01/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 454.759).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 16/07/2020, **CARLA DE OLIVEIRA MIRANDA** e **LEANDRO MUROS DA SILVA**, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$148.000,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$972,63, vencendo a 1ª em 20/08/2020, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários 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 EDPG88429 CDE.** 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 05122 HED.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

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 05622 DBD.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG8U-4MPRZ-A36SX-3KCMD>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG8U-4MPRZ-A36SX-3KCMD>

093617.2.0127401-98

MATRÍCULA Nº 127.401	FICHA 2 VERSO
----------------------	---------------

AV - 14 - M - 127401 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 504675, aos 06/08/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 09/09/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **CARLA DE OLIVEIRA MIRANDA** e **LEANDRO MUROS DA SILVA**, 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 18/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVD 13185 EJO.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Recevente Substituto
Mat. 94/22240

AV - 15 - M - 127401 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 509667, aos 16/12/2024. 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 3.442.874-8, e CL (Código de Logradouro) nº 06.584-7. Averbação concluída aos 28/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26658 AEB.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 16 - M - 127401 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 509667, aos 16/12/2024. De acordo com o requerimento de 13/12/2024 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 28/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26659 FHW.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 17 - M - 127401 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 509667, aos 16/12/2024. Pelo requerimento de 13/12/2024, 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\$192.507,27**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$192.507,27**, certificado declaratório de isenção nº 2.769.660 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Registro concluído aos 28/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26660 AUT.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 18 - M - 127401 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 509667, aos 16/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 28/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26661 CDF.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127401, 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 28/01/2025.

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
EEWJ 26662 KEA



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/PG8U-4MPRZ-A36SX-3KCMD>