



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0127376-76

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.376

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 408 do Bloco 04**, 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.

Isabel 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.

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 Arts 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.

Isabel 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/DAW3A-ARU3H-AAPGD-3GMJF>

onr

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/DAW3A-ARU3H-AAPGD-3GMJF>

MATRÍCULA Nº. 127.376

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, **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\$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 124.817, 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 – 31/07/2020 – 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

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 31/07/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 452.393).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-5, retro, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 03/04/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI60835 BFE**. O Oficial

R. 10 – 31/07/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 452.393).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 03/04/2020, **PIEDADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo a 1- **THAIS REGINA DO NASCIMENTO BARREIROS**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CPF nº 109.904.787-00, residente e domiciliada nesta cidade e 2- **BRUNO ROSA DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, CPF nº 118.788.897-45, residente e domiciliado nesta cidade, preço de R\$185.000,00, sendo R\$148.000,00 pelo financiamento da credora, R\$28.244,33 com recursos próprios, R\$6.170,67 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$2.585,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.316.295, emitida em 04/05/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI60836 AFG**. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

onr

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



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0127376-76

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.376

DATA 19/06/2020

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.376, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 408 do Bloco 04, do edifício situado na RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80.

R. 11 - 31/07/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 452.393).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 03/04/2020, 1- **THAIS REGINA DO NASCIMENTO BARREIROS** e 2- **BRUNO ROSA DE ALBUQUERQUE**, ambos já 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\$965,97, vencendo a 1ª em 04/05/2020, 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 EDLI60837 GDE.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

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 05097 CAF.** 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 05597 AEC.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 127376 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 495032, aos 30/11/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 05/01/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **THAIS REGINA DO NASCIMENTO BARREIROS** e **BRUNO ROSA DE ALBUQUERQUE**, 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 08/05/2024, por Luan Oliveira (23146). **Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 55263 NKP.**

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAW3A-ARU3H-AAPGD-3GMJF>

onr

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/DAW3A-ARU3H-AAPGD-3GMJF>

093617.2.0127376-76

MATRÍCULA Nº 127.376

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 127376 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 504685, aos 06/08/2024. Pelo requerimento de 06/08/2024, 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 dos devedores, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em 09/09/2024, resultando "positiva" para **THAIS REGINA DO NASCIMENTO BARREIROS**; restando infrutífera para **BRUNO ROSA DE ALBUQUERQUE**, e publicados editais em 04/12/2024, 05/12/2024 e 06/12/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 14/01/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 22860 KRW.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 127376 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 510276, aos 08/01/2025. 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 3.442.812-8. Averbação concluída aos 26/02/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26210 QVA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 127376 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 510276, aos 08/01/2025. Pelo requerimento de 06/01/2025, 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\$185.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$185.000,00**, guia nº 2.699.828. Averbação concluída aos 26/02/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26211 AAN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 18 - M - 127376 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº 510276, aos 08/01/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 26/02/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26212 PSL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

onr

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/DAW3A-ARU3H-AAPGD-3GMJF>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127376, 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 26/02/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 26213 WED



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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

onr

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