



Valide aqui
este documento



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

122202



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.202

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 101 do Bloco "04" 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 - GENEBA 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 menciona, 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. 8, em 01/07/2016, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/04/2016, GENEBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu o **BLOCO 1** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 2** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 3** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 4** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 5** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 6** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 7** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 20** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 21** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 22** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 23** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504 e **BLOCO 24** 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\$26.692.856,87, a ser paga em 24 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\$43.397.760,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7LNY-UDC5N-89JMB-CBPLN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil tem aqui o lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7LNY-UDC5N-89JMB-GBPLN>

MATRÍCULA Nº 122.202

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 - 18/05/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 416.044).

Certifico que, fica cancelada a 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 08/06/2016. O Oficial

WALTER CHAVEZ
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 - 18/05/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 416.044).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/06/2016, GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$181.369,82, sendo R\$36.273,97 com recursos próprios e R\$145.095,85 através do financiamento da credora, a TATIANE MURCIA MARCELINO, brasileira, solteira, professora, CPF nº 112.753.227-86, residente e domiciliada em Belford Roxo/RJ; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.089.581. O Oficial

WALTER CHAVEZ
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 18/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 416.044).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 08/06/2016, TATIANE MURCIA MARCELINO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$145.095,85, alienou 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, vencendo a 1ª em 08/07/2016, no valor de R\$1.133,63, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, constando ainda o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$181.370,00. O Oficial

WALTER CHAVEZ
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 - 18/05/2017 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 416.044).

Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviram 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 CHAVEZ
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

Izabel 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 agrupamento 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

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.202

DATA 07/12/2016

C.L. 16.090-3
INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 122.202, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 101 do Bloco "04" com direito a uma (01) vaga de garagem, do edifício situado na PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150.

AV. 10 – 15/02/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 476.822).

Conforme ofício nº 281063/2022 da Caixa Econômica Federal de 13/06/2022, prenotado em 21/06/2022, instruído por Certidão Positiva do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, expedida em 04/01/2023, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **TATIANE MURCIA MARCELINO**, anteriormente qualificada, realizada 02/01/2023, 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 EEIW 56161 CDF.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 11 - M - 122202 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 507551, aos 16/10/2024. Pelo requerimento de 16/10/2024, 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 da devedora **TATIANE MURCIA MARCELINO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/12/2024, 26/12/2024 e 27/12/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 31/01/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 26985 MTU.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 12 - M - 122202 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 511723, aos 24/02/2025. Nos termos do requerimento de 20/02/2025, instruído pela certidão municipal, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº 3.402.293-9 do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 55850 GZM.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 122202 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 511723, aos 24/02/2025. Pelos requerimentos de 20/02/2025 e de 12/03/2025, hoje arquivados, 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\$192.995,63**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$192.995,63**, certificado declaratório de isenção nº 2.793.688 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 55851 ZMA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7LNY-UDC5N-89JMB-GBPLN>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 122.202	CNM: 093617.2.0122202-78	FICHA Nº: 02-V
--------------------------	-----------------------------	-------------------

AV - 14 - M - 122202 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:
Prenotação nº 511723, aos 24/02/2025. Fica cancelada a propriedade
fiduciária objeto do R-6, face à autorização dada pela credora, no
requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Kataryna
Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 55852
JJD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente
Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122202, 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 10/04/2025.

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
EEXD 55853 BKO



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7LNY-UDC5N-89JMB-GBPLN>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital