



Valide aqui
este documento



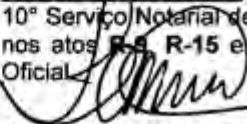
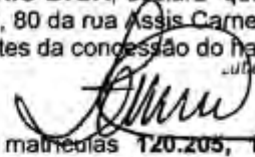
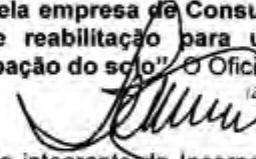
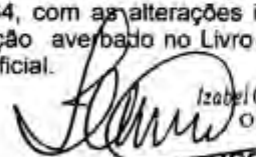
**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0127214-77

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.214	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 102 do Bloco 02, 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 30,80m, 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  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  Izabel Cristina Bastos Cardoso 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  Izabel Cristina Bastos Cardoso 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  Izabel Cristina Bastos Cardoso 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 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  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/M4VFM-ZQ6P5-TJ3CN-UZKXH>

onr

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/M4VFM-ZQ6P5-TJ3CN-UZKXH>

MATRÍCULA Nº. 127.214

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 – 26/06/2020 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.º da Lei 6019/73, 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 – 26/06/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 451.272).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-5, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/11/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22500 FAB**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 10 – 26/06/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 451.272).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/11/2019, **PIEADDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$18.616,19 com recursos próprios, R\$22.498,78 por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.850,00 por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$141.035,03 pelo financiamento da credora, a **FELIPE MUNIZ DE LUCAS**, brasileiro, solteiro, supervisor, CPF. 108.086.537-33, residente e domiciliado nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.310.669, emitida em 10/03/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA22501 HBA**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 11 – 26/06/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 451.272).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 11/11/2019, **FELIPE MUNIZ DE LUCAS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$141.035,03, 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 11/12/2019, no valor de R\$829,63, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% 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 EDKA22502 IGD**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0127214-77

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.214

DATA 19/06/2020

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.214, 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 102 do Bloco 02**, do edifício em construção situado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**.

AV. 12 – 21/07/2020 – CANCELAMENTO DE ATOS.

Certifico, nos termos do Artº 213, Item 1, a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014, que ficam cancelados os atos AV. 9 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA), R. 10 (COMPRA E VENDA) e R. 11 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), desta matrícula, em em virtude de terem sido lançados inadvertidamente; tendo os mesmos sido transportados para a Matrícula 127153. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 13 – 27/07/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 450.946).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-5, retro, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26366 IHH.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 14 – 27/07/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 450.946).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2019, **PIEIDADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo a **CARLOS MAGNO LIMA DE SOUSA JUNIOR**, militar, CPF nº 131.285.707-28 e sua mulher **DJULIENE DARA TRINDADE DE SOUSA**, do lar, CPF nº 130.128.856-09, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens conforme art. 1641, inciso I, combinado com o art. 1523, inciso III, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados em Duque de Caxias/RJ, preço de R\$185.000,00, sendo R\$37.000,00 com recursos próprios e R\$148.000,00 pelo financiamento da credora; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.310.590 emitida em 10/03/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA26367 ABD.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 15 – 27/07/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 450.946).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 13/11/2019, **CARLOS MAGNO LIMA DE SOUSA JUNIOR** e sua mulher **DJULIENE DARA TRINDADE DE SOUSA**, 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\$1.153,61, vencendo a 1ª em 13/12/2019, 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 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 EDKA26368 BJA.** 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/M4VFM-ZQ6P5-TJ3CN-UZKXH>

onr

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/M4VFM-ZQ6P5-TJ3CN-UZKXH>

CNM: 093617.2.0127214-77

MATRÍCULA Nº 127.214

FICHA 02 VERSO

AV. 16 – 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 - **Móier**, 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 04935 FCI. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 17 – 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 05435 BGD. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 127214 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 495357, aos 06/12/2023. Pelo Ofício nº 436086/2023, de 05/12/2023, 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 **CARLOS MAGNO LIMA DE SOUSA JUNIOR** e sua mulher **DJULIENE DARA TRINDADE DE SOUSA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 29/04/2024, 30/04/2024 e 02/05/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/06/2024, por Darlaine Santino (22814). **Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 56400 RQS**

Hermes Vasconcelos Netto
Substituto
Mat. 94/002965

AV - 19 - M - 127214 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 506355, aos 16/09/2024. 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 3.442.659-3, e CL (Código de Logradouro) nº 06.584-7. Averbação concluída aos 27/09/2024, por Kataryna Braga (23473). **Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85701 WEBLANDIA KUNELIY**

Regreente Substituta
Mat. 94/22299

AV - 20 - M - 127214 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 506355, aos 16/09/2024. Pelo requerimento de 13/09/2024, 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\$192.247,53**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$192.247,53**, guia nº 2.737.578. Averbação concluída aos 27/09/2024, por Kataryna Braga (23473). **Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85702 OIZ.**

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 3)

onr

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/M4VFM-ZQ6P5-TJ3CN-UZKXH>

093617.2.0127214-77

MATRÍCULA Nº 127.214

FICHA 3

AV - 21 - M - 127214 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 506355, aos 16/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-15, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-20. Averbação concluída aos 27/09/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85703 AZJ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 9477790

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127214, 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 27/09/2024.

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
EEUP 85704 VQF



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.

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado