



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0122320-15

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.320	DATA 07/12/2016	C.L. 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)
-----------------------------	------------------------	---

IMÓVEL - Fração ideal de **0,002033** 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 503** do **Bloco "09"** 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 - **GENEBRA 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 Art's **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.

Cerifico, que consta registrado no Livro **2**, Ficha **01**, Matrícula nº **120.246**, em **09/09/2016**, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de **27/06/2016**, **GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu o **BLOCO 8** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504**; **BLOCO 9** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504**; **BLOCO 10** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504**; **BLOCO 11** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504**; **BLOCO 12** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504**; **BLOCO 13** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504**; **BLOCO 14** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504**; **BLOCO 15** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504**; **BLOCO 16** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504**; **BLOCO 17** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504**; **BLOCO 18** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504** e **BLOCO 19** 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\$23.815.061,34**, a ser paga em **36** 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\$43.816,530,00**, da garantia hipotecária. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPVDH-7PDYH-YPCCW-J9FUA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0122320-15

MATRÍCULA Nº. 122.320

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 16/11/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 424.667).

Certifico que, fica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da 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 24/08/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 16/11/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 424.667).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 24/08/2017, que fica arquivado, a Geneva Empreendimentos Imobiliários Ltda., retro qualificada, pelo valor de R\$166.860,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **MAIARA COUTO DE LIMA**, vendedora, CPF nº 159.843.457-81 e seu marido **FERNANDO ANTONIO CHRISTIANES DE LIMA**, auxiliar de escritório, CPF nº 126.157.837-69, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$34.734,99 com recursos próprios e R\$132.125,01 através do financiamento concedido pela credora); isentos do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida pela nº 2.429.671. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 16/11/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 424.667).

Pelo Instrumento Particular datado de 24/08/2017, Maiara Couto de Lima e seu marido Fernando Antonio Christianes de Lima, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$132.125,01, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 24/09/2017 no valor de R\$1.032,47, sendo a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,4722% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, 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\$166.860,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 16/11/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 424.667).

Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviu 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 CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 – 28/06/2019 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 441.992).

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.

Isabel 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 “18”, 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.**

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPVDH-7PDYH-YPCCW-J9FUA>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0122320-15

MATRÍCULA Nº 122.320

FICHA 2

AV - 10 - M - 122320 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 501770, aos 22/05/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 14/06/2024, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **MAIARA COUTO DE LIMA** e seu marido **FERNANDO ANTONIO CHRISTIANES DE LIMA**, 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 19/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00433 KCL.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 122320 - RETIFICAÇÃO DE CL E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 505710, aos 30/08/2024. Nos termos do requerimento datado de 30/08/2024, instruído pelo IPTU exercício de 2024, que nesta data, ficam retificados, a **INSCRIÇÃO** para o nº **3.402.407-5** do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 19/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 83808 GZR.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 122320 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 505710, aos 30/08/2024. Pelo requerimento de 30/08/2024, 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\$173.390,42**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$173.390,42**, certificado declaratório de isenção nº 2.727.487 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 19/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 83809 HGS.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 122320 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 505710, aos 30/08/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do Ato R-6, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 19/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 83810 PWW.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122320, 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 19/09/2024.

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 83811 HQY



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPVDH-7PDYH-YPCCW-J9FUA>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado