



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0122405-51

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.405	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 104** do **Bloco "14"**, 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 é 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.

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.246, no ato R. 9, 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/YQUSK-26C8H-KFU8M-XTNP3>

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



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0122405-51

MATRÍCULA Nº 122.405

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 – 13/07/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 431.850).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca de que trata o ato AV-3, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 07/05/2018. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 13/07/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 431.850).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/05/2018, **GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$181.370,00, sendo R\$36.274,00 com recursos próprios e R\$145.096,00 através do financiamento da credora, a **JULIANA GAYA CARNEIRO DA CUNHA**, brasileira, divorciada, vendedora, CPF nº 108.221.857-09, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.184.562. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 13/07/2018 – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 431.850).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/05/2018, **JULIANA GAYA CARNEIRO DA CUNHA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$145.096,00, 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 07/06/2018, no valor de R\$1.084,51, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% 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 CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 13/07/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 431.850).

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 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.

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 grupamento 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

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQUSK-26C8H-KFU8M-XTNP3>



Valide aqui
este documento

093617.2.0122405-51

MATRÍCULA Nº 122.405

FICHA 2

AV - 10 - M - 122405 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494127, aos 09/11/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 29/12/2023, por 2º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **JULIANA GAYA CARNEIRO DA CUNHA**, já qualificada, 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 12/04/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 96027 ILA.

AV - 11 - M - 122405 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 504089, aos 23/07/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 21/08/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **JULIANA GAYA CARNEIRO DA CUNHA**, já qualificada, 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 22/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13801 ZDZ.

AV - 12 - M - 122405 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 508812, aos 22/11/2024. Nos termos do requerimento de 04/12/2024, instruído pelo IPTU exercício de 2024, que nesta data, fica retificada a INSCRIÇÃO para o nº **3.402.508-0** do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 27/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 20519 AEJ.

AV - 13 - M - 122405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 508812, aos 22/11/2024. Pelo requerimento de 21/11/2024, 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\$188.842,03**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$188.842,03**, certificado declaratório de isenção nº 2.763.670 (Lei nº 1.364/88, art 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art 8º). Averbação concluída aos 27/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 20520 RGS.

AV - 14 - M - 122405 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 508812, aos 22/11/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 27/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 20521 GNP.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQUSK-26C8H-KFU8M-XTNP3>

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122405, 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 27/12/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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

EEVR 20522 YPD



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/YQUSK-26C8H-KFU8M-XTNP3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

