



Valide aqui
este documento



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

122510



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.510

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 301 do Bloco "19", 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 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. 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87DJ7-BF68ER-D5TSR-P2CHE>

onr

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

Todas as Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87DJ7-BF8ER-D5TSR-P2CHE>

MATRÍCULA Nº 122.510	FICHA - 01 - VERSO
AV. 4 – 15/03/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 416.496). 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 18/10/2016. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920	
R. 5 – 15/03/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 416.496) Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 18/10/2016, GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.900,00, sendo R\$30.509,12 com recursos próprios, R\$6.670,88 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$148.720,00 através do financiamento da credora, a 1- MONIQUE VIANNA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, professora, CPF nº 140.324.427-89, residente e domiciliada nesta cidade e 2- RAFAEL GOMES OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF nº 137.372.807-89, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e guia nº 2.093.736. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920	
R. 6 – 15/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 416.496) Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 18/10/2016, 1- MONIQUE VIANNA DE OLIVEIRA e 2- RAFAEL GOMES OLIVEIRA, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$148.720,00, 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, vencendo a 1ª em 18/11/2016, no valor de R\$1.109,65, 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 dos devedores fiduciários e que para efeito de lei (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.900,00. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920	
AV. 7 – 15/03/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 416.496) 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, <i>[Assinatura]</i> WALTER CHAVES 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, <i>[Assinatura]</i> Rafael Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituto 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 “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, <i>[Assinatura]</i> Rafael Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituto Mat. 94/2894	



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 122.510	CNM: 093617.2.0122510-27	FICHA Nº: 02
--------------------------	-----------------------------	-----------------

AV - 10 - M - 122510 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 512831, aos 28/03/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 11/04/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores MONIQUE VIANNA DE OLIVEIRA e RAFAEL GOMES OLIVEIRA, 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 14/07/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 07810 RDW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 122510 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 517758, aos 12/08/2025. Nos termos do requerimento de 11/08/2025, instruído pelo IPTU exercício de 2025, que nesta data, fica retificada a INSCRIÇÃO para o nº 3.402.595-7, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 30220 MHR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 122510 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 517758, aos 12/08/2025. Pelo requerimento de 11/08/2025, 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\$ 197.738,56. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 197.738,56, certificado declaratório de isenção nº 2.853.765 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 09/09/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 30221 SXO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 122510 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 517758, aos 12/08/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-12. Averbação concluída aos 09/09/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYX 30222 OOB. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122510, 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 09/09/2025.

Emolumentos: R\$ 108,60
Fundgrat.....: R\$ 2,17
FETJ.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Selo Fisc.....: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYX 30223 IUW



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/docs/87DJ7-BF8ER-D5TSR-P2CHE>

onr

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

Assine os atos processuais
no Brasil apenas aqui

ridigital