



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0127337 96

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.337

DATA 19/06/2020

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,001925 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 105 do Bloco 04**, 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 32,80m, 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 - **PIEADADE 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-9, 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.

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 **PIEADADE 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 habito-se. O Oficial.

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 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.

AV. 4 - 19/06/2020 - 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 Artºs 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/5HNJW-P97TF-UYZ5N-S4HQX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HNJW-P97TF-UYZ5N-S4HQX>

MATRÍCULA Nº. 127.337

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, **PIEDADE 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 – 14/01/2021 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei 6015/73, 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 – 14/01/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 454.756).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato AV.5, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 15/07/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG88430 FEE**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 10 – 14/01/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 454.756).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/07/2020, **PIEDADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRE LUIZ DE MATTOS CRESCENCIO**, brasileiro, solteiro, militar, CPF nº 020.764.407-12, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$166.500,00 através do financiamento da credora e R\$18.500,00 com recursos próprios; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.329.193, em 18/08/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG88431 BBB**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0127337-96

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.337	DATA 19/06/2020	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-----------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 127.337, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de **0,001925** do respectivo terreno que corresponderá ao **Apartamento 105 do Bloco 04**, do edifício em construção situado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**.

R. 11 – 14/01/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 454.756).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/07/2020, **ANDRE LUIZ DE MATTOS CRESCENCIO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$166.500,00, 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 377 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.691,44, vencendo a 1ª em 15/08/2020, sendo a taxa nominal de juros de 8,1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante 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 EDPG88432 AFB**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardo.
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 12 – 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 - Méier, 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 05058 AFB**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 13 – 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 05558 BIB**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 127337 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **494324**, aos **13/11/2023**. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em **05/01/2024**, por 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **ANDRE LUIZ DE MATTOS CRESCENCIO**, já qualificado, 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 **24/04/2024**, por Caroline Borges (15433). **Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 52799**

Alexandre Jorge Ferreira
Assessor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HNJW-P97TF-UYZ5N-S4HQX>

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

093617.2.0127337-96

MATRÍCULA Nº 127.337

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 127337 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 503187, aos 27/06/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue por E-mail em 29/08/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade resultando "positiva" foi intimado o devedor **ANDRE LUIZ DE MATTOS CRESCENCIO**, já qualificado, 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 18/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13200 VBE.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

AV - 16 - M - 127337 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 507104, aos 04/10/2024. 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 3.442.794-8, e CL (Código de Logradouro) nº 06.584-7. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15736 HXJ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 127337 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 507104, aos 04/10/2024. Pelo requerimento de 03/10/2024, 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\$192.086,47**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$192.086,47**, guia nº 2.696.966. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15737 GUE.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 127337 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 507104, aos 04/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.11, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15738 OPN.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127337, 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 01/11/2024.

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

EEVD 15739 TTU



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/5HNJW-P97TF-UYZ5N-S4HQX>

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