



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0122268-7

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.268	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 203** do **Bloco "07"**, 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 20/12/2015. 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 20/12/2015. O Oficial.

AV. 3 - 07/12/2016 - HIPOTECA.
Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.246, no ato R. 2, em 20/12/2015, em 01/07/2016, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/04/2016, **GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu o **BLOCO 1** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 2** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 3** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 4** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 5** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 6** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 7** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 20** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 21** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 22** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 23** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504 e BLOCO 24** 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\$26.692.856,87, a ser paga em 24 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\$43.397.760,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGTX-BXQPC-3J7R6-4WAPW>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 122.268

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 – 22/05/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prot. 418.855).

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 29/042016. O Oficial.

[Handwritten Signature]
WALTER CHAVES
 Oficial Substituto
 Mat. 94/2920

R. 5 – 22/05/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 418.855).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/04/2016, **GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.900,02, sendo R\$14.796,02 com recursos próprios, R\$22.384,00 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$148.720,00 através do financiamento da credora, a **WASHINGTON DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CPF nº 971.420.857-20, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.089.561. O Oficial.

[Handwritten Signature]
WALTER CHAVES
 Oficial Substituto
 Mat. 94/2920

R. 6 – 22/05/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 418.855)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/04/2016, **WASHINGTON DE OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$148.720,00, 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 08/06/2016, no valor de R\$1.049,31, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, constando ainda o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de usucapão (artº 24. VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.900,00. O Oficial.

[Handwritten Signature]
WALTER CHAVES
 Oficial Substituto
 Mat. 94/2920

AV. 7 – 22/05/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 418.855).

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.

[Handwritten Signature]
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.

[Handwritten Signature]
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 “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.**

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
Isabel 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/YBGTX-BXQPC-3J7R6-4WAPW>



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0122268-74

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.268	DATA 07/12/2016	CL INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 122.268, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL – Apartamento 203 do Bloco “07”, com direito a uma (01) vaga de garagem, do edifício situado na PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150</p> <p>AV. 10 – 28/09/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 475.056). Certifico, nos termos do Ofício nº 246209/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/03/2022, prenotado em 04/05/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal do devedor, WASHINGTON DE OLIVEIRA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 25/08/2022, 26/08/2022 e 29/08/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 02621 ICH. O ofício.</p> <p style="text-align: right;"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p> <p>AV - 11 - M - 122268 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 488882, aos 15/06/2023. Pelo Ofício nº 381715/2023 de 02/06/2023, 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 do devedor WASHINGTON DE OLIVEIRA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 24/07/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 01095 WCZ.</p> <p style="text-align: center;">ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p> <p>AV - 12 - M - 122268 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 504695, aos 06/08/2024. Pelo requerimento de 02/08/2024, 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\$193.425,68. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$193.425,68, guia nº 2.551.169. Averbação concluída aos 01/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 86223 TXD.</p> <p style="text-align: right;"><i>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</i> Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p> <p>AV - 13 - M - 122268 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 504695, aos 06/08/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 01/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 86224 OVP.</p> <p style="text-align: right;"><i>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</i> Escrivente Substituto Mat. 94/22299</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGTX-BXQPC-3J7R6-4WAPW>



Valide aqui este documento

093617.2.0122268-74

MATRÍCULA Nº 122.268

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M - 122268 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 504695, aos 06/08/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, fica retificado, a **INSCRIÇÃO** para o nº 3.402.364-8 do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 01/10/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 86225 FFN.

ALEXANDRE DE ALMEIDA PEREIRA
Escriturante
Mat. 9422299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122268, 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 01/10/2024.

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 86226 LQZ



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/YBGTX-BXQPC-3J7R6-4WAPW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado