



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0122216-36

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 122.216</b>	<b>DATA 07/12/2016</b>	<b>C.L. 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)</b>
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de <b>0,002091</b> do respectivo terreno designado por designado por <b>Lote 01</b> de 2ª categoria do <b>PAL 48771</b> situado na <b>PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor)</b>, que corresponderá ao <b>Apartamento 403</b> do <b>Bloco "04"</b>, com direito a uma <b>(01) vaga de garagem</b>, do edifício em construção situado na <b>PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150</b>, 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 <b>16</b> 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 <b>PNE (PESSOAS COM NECESSIDADES ESPECIAIS)</b>.</p>		
<p><b>PROPRIETÁRIA</b> - <b>GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº 19.330.233/0001-80.</p>		
<p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - 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.</p>		
<p><b>AV.1 - 07/12/2016 - CONSIGNAÇÃO.</b> Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao <b>MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA</b>, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 2, da Matrícula nº 120.246, em 30/12/2015. O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 2 - 07/12/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO.</b> Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante nos Arts 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme <b>Termo de Afetação</b> averbado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.246, no ato AV. 3, em 30/12/2015. O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 3 - 07/12/2016 - HIPOTECA.</b> Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.246, no ato R. 2, em 30/12/2015, o <b>Registro de Hipoteca</b> em favor de <b>GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 19.330.233/0001-80, em favor de <b>GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, já qualificada, deu o <b>BLOCO 1</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 2</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 3</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 4</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 5</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 6</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 7</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 20</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 21</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 22</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 23</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504 e BLOCO 24</b> composto dos <b>apartamentos 101/104 à 501/504</b>, constantes do memorial registrado no ato R-2, em primeira e única hipoteca, a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF</b>, 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.</p>		
<p><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PU6X-2BJYW-XSQG9-9DPUK



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA Nº 122.216**

**FICHA - 01 - VERSO**

**AV. 4 – 22/05/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 418.856).**

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 29/04/2016. O Oficial.

*WALTER CHAVES*  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 5 – 22/05/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 418.856).**

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\$184.089,97, sendo R\$34.704,97 com recursos próprios, R\$2.113,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$147.272,00 através do financiamento da credora, a **ALAN FERNANDES LOPES**, brasileiro, solteiro, militar, CPF nº 138.990.697-30, residente e domiciliado nesta cidade e **TAYANE DE OLIVEIRA CANDIDO**, brasileira, solteira, consultora de vendas, CPF nº 185.758.987-58, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.089.557. O Oficial.

*WALTER CHAVES*  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 6 – 22/05/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 418.856).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/04/2016, **ALAN FERNANDES LOPES** e **TAYANE DE OLIVEIRA CANDIDO**, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$147.272,00, 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 08/06/2016, no valor de R\$911,17, sendo a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,1679% ao ano, 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\$184.089,97. O Oficial.

*WALTER CHAVES*  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 7 – 22/05/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 418.856).**

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. 441.993).**

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.

*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 23.541,95m<sup>2</sup>, 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/9PU6X-2BJYW-XSQG9-9DPUK>



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 093617.2.0122216-36

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.216

DATA 07/12/2016

C.L. 16.090-3  
INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 122.216, LIVRO 2**

**IMÓVEL** – Apartamento 403 do Bloco “04”, com direito a uma (01) vaga de garagem, do edifício situado na PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150.

**AV. 10 – 24/04/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prof. 472.570).**

Certifico, nos termos do Ofício nº 235107/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 16/02/2022 e 13/04/2022, prenotado em 17/02/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **ALAN FERNANDES LOPES** e **TAYANE DE OLIVEIRA CANDIDO**, anteriormente qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 17/02/2023, 23/02/2023 e 24/02/2023, 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 EELT80068 AJC. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV - 11 - M - 122216 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 501746, aos 22/05/2024. Pelo Ofício nº 481313/2024 de 22/05/2024, 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 dos devedores **ALAN FERNANDES LOPES** e **TAYANE DE OLIVEIRA CANDIDO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 01/08/2024, 02/08/2024 e 05/08/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/09/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 86825 DEA

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 12 - M - 122216 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 508996, aos 27/11/2024. Nos termos do requerimento de 26/11/2024, instruído pelo IPTU exercício de 2024, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº **3.402.306-9** do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 12/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18337 OBL.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 13 - M - 122216 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 508996, aos 27/11/2024. Pelo requerimento de 26/11/2024, 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\$194.007,11**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$194.007,11**, certificado declaratório de isenção nº 2.674.366 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 12/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18338 YTD.

(CONTINUA NO VERSO)

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PU6X-2BJYW-XSQG9-9DPUK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

093617.2.0122216-36

**MATRÍCULA Nº 122.216**

**FICHA 2 VERSO**

**AV - 14 - M - 122216 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 508996, aos 27/11/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 12/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18339 OUU.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122216, 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 12/12/2024.

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 18340 PUO**



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/9PU6X-2BJYW-XSQG9-9DPUK>