



Valide aqui
este documento



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

122549



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.549	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 204 do Bloco "21", 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. 8, 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.

(CONTINUAR NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP6D6-SY8UH-4U7NQ-R896M>

ONF

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP6D6-SY8UH-4U7NQ-R896M>

MATRÍCULA Nº 122.549	FICHA - 01 - VERSO
<p>AV. 4 – 11/07/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 417.854). 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.</p> <p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>R. 5 – 11/07/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 417.854). 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\$185.900,00, sendo R\$26.455,66 com recursos próprios, R\$2.450,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$8.274,34 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$148.720,00 através do financiamento da credora, a SABRINA DE ARAUJO DOMINGUES LIMA, auxiliar de escritório, CPF nº 124.065.477-44 e seu marido RENAN DA SILVA DOMINGUES LIMA, motorista, CPF nº 130.148.067-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado, sendo com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.089.559. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>R. 6 – 11/07/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 417.854). Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/04/2016, SABRINA DE ARAUJO DOMINGUES LIMA e seu marido RENAN DA SILVA DOMINGUES LIMA, 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 08/06/2016, no valor de R\$968,45, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6973% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de afetação (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.900,00. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>AV. 7 – 11/07/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 417.854). Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviu de base aos atos, AV-4, R-5 e R-6, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>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 GONZALEZ Nº 150, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;">Isabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	
<p>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 GONZALEZ; tendo o “HABITE-SE PARCIAL” para as unidades acima descritas, sido concedido em 17/05/2019. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;">Isabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>	

(CONTINUA NA FICHA 02)



Documento 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



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.549	DATA 07/12/2016	C.L. 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)
-----------------------------	------------------------	---

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 122.549, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 204 do Bloco “21”, com direito a uma (01) vaga de garagem, do edifício situado na PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150.

AV. 10 – 16/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 475.074).

Certifico, nos termos do Ofício nº 246214/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/03/2022 e 31/01/2023, prenotado em 04/05/2022, que foram solicitados ao 5º e 6º Ofícios de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **SABRINA DE ARAUJO DOMINGUES LIMA** e seu marido **RENAN DA SILVA DOMINGUES LIMA**, 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 30/03/2023, 31/03/2023 e 03/04/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4º e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de fiscalização eletrônico nº EELT83722 EJB. O

Oficial **Alexandre Jorge Ferreira**
Responsável pelo Expediente
Mat. 44122239

AV - 11 - M - 122549 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 505588, aos 28/08/2024. Pelo requerimento de 28/08/2024, 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 **SABRINA DE ARAUJO DOMINGUES LIMA** e seu marido **RENAN DA SILVA DOMINGUES LIMA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/10/2024, 31/10/2024 e 01/11/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 04/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 16700 WZS.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivão Substituto
Mat. 84/22299

AV - 12 - M - 122549 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 510468, aos 15/01/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, fica retificada, a **INSCRIÇÃO** para o nº 3.402.649-2 do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 30102 RFZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 122549 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 510468, aos 15/01/2025. Pelo requerimento de 03/12/2024, 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).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TP6D6-SY8UH-4U7NQ-R896M>

ONR

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



Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 122.549	CNM: 093617.2.0122549-07	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

Valor declarado do imóvel: **R\$195.845,80**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$195.845,80**, guia nº 2.637.238. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 30103 DBU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 122549 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **510468**, aos 15/01/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 30104 MDD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122549, 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 18/02/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 30105 YAE



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/TP6D6-SY8UH-4U7NQ-R896M>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

