

# 6º Serviço Registral de Imóveis

Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ

Pedido n.º

513895

## PEDIDO DE CERTIDÃO

### Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:	CPF:	
E-mai:	Telefone:	
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: <i>Praca Henrique Gonzales</i>	Bairro do imóvel que se deseja a certidão	
Número do Imóvel: <i>150</i>	Apartamento (se houver): <i>404</i>	Bloco (se houver) <i>4</i>
Lote:	Quadra:	Pal:
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:		
<input type="checkbox"/> Histórica <input type="checkbox"/> Vintenária <input type="checkbox"/> Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.) <input type="checkbox"/> Outras (Especificar): Descrição:..... ..... Certidão para fins de usucapião: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Rio de Janeiro, .....de .....de .....  ..... (Assinatura do requerente)	

### OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		<i>122217</i>	
REGISTRO EM LIVROS 4	PRENOTAÇÕES		
	<i>Leonardo Oliveira de Menezes</i> C.T.P.S.: 7853529-0050-RJ Certidão de Busca		
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui  
este documento



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

122217



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.217	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 404** do Bloco "04", 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 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 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.

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

**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.

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

**AV. 2 - 07/12/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO.**

Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Art's 3º, 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.

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

**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 8,0001% ao ano, tendo sido atribuído o valor de R\$43.397.760,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8SRB-QHRBK-9EQKY-BYBHG>

ONR

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.

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8SRB-QHRBK-9EQKY-BYBHG>

MATRÍCULA Nº 122.217	FICHA - 01 - VERSO
<p><b>AV. 4 – 17/05/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 418.640).</b>          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 29/12/2016. O Oficial:</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i>  <b>WALTER CHAVES</b>          Oficial Substituto          Mat. 94/2920</p>	
<p><b>R. 5 – 17/05/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 418.640).</b>          Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/12/2016, GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$184.090,00, sendo R\$35.103,00 com recursos próprios, R\$1.715,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$147.272,00 através do financiamento da credora, a JOSÉ LUIZ DE ANDRADE DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, supervisor, CPF nº 142.405.947-07, 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 2.092.340. O Oficial:</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i>  <b>WALTER CHAVES</b>          Oficial Substituto          Mat. 94/2920</p>	
<p><b>R. 6 – 17/05/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 418.640).</b>          Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/12/2016, JOSÉ LUIZ DE ANDRADE DA SILVEIRA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$147.272,00, 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 01/02/2017, no valor de R\$1.005,41, sendo a taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,2290% 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\$184.090,00. O Oficial:</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i>  <b>WALTER CHAVES</b>          Oficial Substituto          Mat. 94/2920</p>	
<p><b>AV. 7 – 17/05/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 418.640).</b>          Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviram de base aos atos, AV-4, R-6 e R-6, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial:</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i>  <b>WALTER CHAVES</b>          Oficial Substituto          Mat. 94/2920</p>	
<p><b>AV. 8 – 28/06/2019 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 441.993).</b>          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:</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i>  <b>Izabel Cristina Bastos Cardoso</b>          Oficial Substituta          Mat. 94/2894</p>	
<p><b>AV. 9 – 28/06/2019 – HABITE-SE PARCIAL – (Prot. 441.992).</b>          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 23.541,95m<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:</p> <p style="text-align: right;"><i>[Assinatura]</i>  <b>Izabel Cristina Bastos Cardoso</b>          Oficial Substituta          Mat. 94/2894</p>	

CONTINUA NA FOLHA 2

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  
 ridigital



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 122.217	<b>CNM:</b> 093617.2.0122217-33	<b>FICHA Nº:</b> 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

**AV - 10 - M - 122217 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 508677, aos 21/11/2024. Pelo requerimento de 18/11/2024, 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 do devedor **JOSE LUIZ DE ANDRADE DA SILVEIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/01/2025, 27/01/2025 e 28/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 32510 AVG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 11 - M - 122217 - INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 513895, aos 05/05/2025. 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 3.402.311-9. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 34581 CEO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 12 - M - 122217 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 513895, aos 05/05/2025. Pelo requerimento de 02/05/2025, 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\$193.923,68**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$193.923,68**, certificado declaratório de isenção nº 2.816.402 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art.8º). Averbação concluída aos 20/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXU 34582 LTP.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 13 - M - 122217 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 513895, aos 05/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 20/05/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34583 KR.D.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122217, 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 20/05/2025.

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  
**EEXU 34584 DLI**



Consulte a validade do selo em  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8SRB-QHRBK-9EQKY-BYBHG>

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.

ONR

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

ridigital