



Valide aqui
este documento



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

122479



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.479	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 502** do **Bloco "17"**, 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 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 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. 9, em 09/09/2016, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/06/2016, **GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu o **BLOCO 8** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 9** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 10** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 11** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 12** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 13** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 14** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 15** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 16** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 17** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 18** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504 e **BLOCO 19** 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\$23.815.061,34, a ser paga em 36 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\$43.816,530,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTJU3-8PX4N-XZCXZ-DTNA8>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 122.479

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 – 28/06/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 419.430).

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

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 28/06/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 419.430).

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\$179.550,00, sendo R\$69.897,23 com recursos próprios, R\$4.561,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$105.091,77 através do financiamento da credora, a **JOSÉ DJAILSON DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, garçom, CPF nº 701.399.954-71, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guarn. nº 2.089.617. O Oficial

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 28/06/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 419.430).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/12/2016, **JOSÉ DJAILSON DO NASCIMENTO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$105.091,77, 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\$687,87, 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 do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$179.550,00. O Oficial

[Assinatura]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 28/06/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 419.430).

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

[Assinatura]
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

[Assinatura]
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 23.541,95m², 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 GONZALES; tendo o “HABITE-SE” PARCIAL para as unidades acima descritas, sido concedido em 17/05/2019. O Oficial.

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

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTJU3-8PX4N-XZCXZ-DTNA8>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 122.479	CNM: 093617.2.0122479-23	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 10 - M - 122479 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 523681, aos 09/02/2026. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 06/03/2026, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **JOSE DJAILSON DO NASCIMENTO**, 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 07/05/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 06983 SBQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 11 - M - 122479 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 526616, aos 14/05/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 14/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **MN3D6FG-H**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica retificado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.402.562-7** e possui **44m²** de área construída. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDI 40264 FBS.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 12 - M - 122479 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 526616, aos 14/05/2026. Pelo requerimento de 13/05/2026, 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\$ 192.816,19**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 192.816,19**, guia nº 2.949.040. Averbação concluída aos 23/06/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDI 40265 HBC.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 13 - M - 122479 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526616, aos 14/05/2026. 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 23/06/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFDI 40266 FEF.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 122479, 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 23/06/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 1,24
FUNPGT: R\$ 1,24
FUNDAC: R\$ 1,24
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDI 40267 CXP



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/ZTJU3-8PX4N-XZCXZ-DTNA8>