



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0122377-38

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 122.377</b>	<b>DATA 07/12/2016</b>	<b>C.L. 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)</b>
-----------------------------	------------------------	---

**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 "12"**, 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

*Isabel 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.

**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 Artºs 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 R. 3, em 30/12/2015. O Oficial.

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

**AV. 3 - 07/12/2016 - HIPOTECA.**

Cerifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.246, no ato R. 3, 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.

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

(CONTINUA NO VERSO)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J5G4-PAXSH-L7TWX-EXNBZ>

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





Valide aqui este documento

**MATRÍCULA Nº 122.377**

**FICHA 01 VERSO**

**AV. 4 – 19/04/2018 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 429.204).**

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 01/02/2018. O Oficial:

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

**R. 5 – 19/04/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 429.204).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/02/2018, **GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificados, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$184.090,00, sendo R\$26.292,84 com recursos próprios, R\$12.446,00 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$1.809,00 em forma de desconto de complemento concedido pelo FGTS e R\$143.542,16 pelo financiamento da credora, a **MARCIO ANDRE MARQUES OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CPF nº 038.351.607-29, residente e domiciliado em Belford Roxo/RJ; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.173.179. O Oficial:

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

**R. 6 – 19/04/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 429.204).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/02/2018, **MARCIO ANDRE MARQUES OLIVEIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$143.542,16, 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 01/03/2018, no valor de R\$941,46, 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\$184.090,00. O Oficial:

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

**AV. 7 – 19/04/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 429.204).**

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:

*[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 23.541,95m<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:

*[Assinatura]*  
**(CONTINUA NA FICHA 2)**  
**Izabel Cristina Bastos Cardoso**  
 Oficial Substituta  
 Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7J5G4-PAXSH-L7TWX-EXNBZ>



Valide aqui este documento

093617.2.0122377-38

MATRÍCULA Nº 122.377

FICHA 2

**AV - 10 - M - 122377 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 502194, aos 03/06/2024. Pelo requerimento de 31/05/2024, 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 do devedor **MARCIO ANDRE MARQUES OLIVEIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/09/2024, 11/09/2024 e 12/09/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/10/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVD 13823 DOK.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 11 - M - 122377 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 509155, aos 02/12/2024. Nos termos do requerimento de 29/11/2024, instruído pelo IPTU exercício de 2024, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº **3.402.471-1** do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 18/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 19524 IZM.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 12 - M - 122377 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 509155, aos 02/12/2024. Pelo requerimento de 29/11/2024, 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\$191.592,78**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$191.592,78**, certificado declaratório de isenção nº 2.765.744 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Averbação concluída aos 18/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 19522 EPX.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 13 - M - 122377 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 509155, aos 02/12/2024. 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 18/12/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 19523 AJH.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122377, 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 18/12/2024.

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  
**EEVR 19524 IVW**



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/7J5G4-PAXSH-L7TWX-EXNBZ>



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

