



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0127647-39



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.647	DATA 19/06/2020	C.L. INSCRIÇÃO
------------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL - Fração ideal de 0,001913 do respectivo terreno designado por **Lote 01, do PA 49.157**, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 503 do Bloco 09**, do edifício em construção situado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**, medindo o terreno na totalidade de 11,99m de frente para a rua Gomes Serpa, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Assis Carneiro, por onde mede 83,68m; 289,90m de fundo em treze segmentos de: 12,27m em curva subordinada a um raio interno de 95,00m, mais 32,80m, estes dois segmentos fazendo testada para a Rua Elias da Silva, mais 56,40m, mais 42,00m, mais 23,04m, mais 13,03m, mais 19,29m, mais 10,00m, mais 14,64m, mais 6,86m, mais 23,80m, mais 9,23m, mais 26,54m; 178,28m à direita em nove segmentos de: 41,00m, mais 7,05m, mais 2,10m, mais 2,65m, mais 1,70m, mais 4,28m, mais 46,61m, mais 16,53m, mais 56,36m.

PROPRIETÁRIA - **PIEADADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ 14.072.695/0001-21.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a Camil Alimentos S/A, conforme escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 7091, fls. 74, em 06/06/2014, registrada no livro 2, ficha 01, nos atos R-9, R-15 e R-17 das matrículas 32.973-A, 74.664 e 90.426, todas em 15/10/2014. O Oficial.

AV. 1 - 19/06/2020 - CONDIÇÃO
Certifico, que esta matrícula refere-se ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 8, da Matricula nº. 127.817, nesta data. O Oficial.

AV. 2 - 19/06/2020 - TERMO DE COMPROMISSO.
Certifico, conforme consta averbado na Matricula nº. 124.817, no ato AV. 16, nesta data, que a proprietária **PIEADADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, declara que se responsabiliza pela demolição dos prédios 104 da rua Gomes Serpa, 80 da rua Assis Carneiro e 47 da rua Elias da Silva, mencionados no "caput" daquela matrícula, antes da concessão do habite-se. O Oficial.

AV. 3 - 19/06/2020 - LICENÇA AMBIENTAL.
Certifico, que consta averbado no ato AV-3 das matrículas 120.205, 120.206 e 120.207, transportado para o ato AV.2, da matrícula 124.817, com base no Processo nº. E07/002.13115/2014 e seus anexos, que foi concedida a **CAMIL ALIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ nº. 14.072.695/0001-21, qualificada, licença ambiental de recuperação com relação ao prédio na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**; mediante as condições estabelecidas na referida licença; destacando-se dentre elas a seguinte condição: "A teor do Processo nº. E-07/002.13115/2014, foi constatado que o imóvel objeto desta matrícula, foi classificado com Área Contaminada sob Investigação - AI, segundo a Resolução CONAMA 420/09, havendo restrições ao uso do solo e da água subterrânea, de acordo com os estudos elaborados pela empresa de Consultoria Cotrollab, Atualmente o imóvel encontra-se em processo de reabilitação para uso residencial, observando, contudo, as leis municipais de uso e ocupação do solo". O Oficial.

AV. 4 - 19/06/2020 - 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 da Lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 3-verso, Matricula nº. 124.817, no ato AV. 9, em 20/08/2019. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L4J3-GCRPH-VLTZR-AB4U7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L4J3-GCRPH-VLTZR-AB4U7>

093617.2.0127647-39

MATRÍCULA Nº. 127.647

FICHA 01 VERSO

AV. 5 – 19/06/2020 – HIPOTECA.

Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 03-verso, Matrícula nº 124.817, no ato R. 12, em 27/12/2019, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/10/2019, **PIEADDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$12.173.512,07, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2804

AV. 6 – 19/06/2020 – INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO.

Certifico, que consta registrado no livro 2, ficha 4, matrícula 124.817, nos atos R.13 e AV.14, em 24/01/2020, que fica instituída em favor do **LOTE 2, do PA 49.157**, onde existem os prédios nºs 236 e 250 pela Rua Gomes Serpa, 89 e 115 pela Rua Elias da Silva e nº 35 pela Rua Cesário Machado (a serem demolidos) objeto da matrícula nº 124.818, uma faixa de terreno pertencente ao Lote 01 do PA 49157, descrita e caracterizada na matrícula 124.817, destinada a **SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM**. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2804

AV. 7 – 19/06/2020 – REABILITAÇÃO DE USO DE SOLO.

Certifico, que consta averbado no livro 2, ficha 4-verso, matrícula 124.817, no ato AV.15, em 16/04/2020, nos termos do requerimento datado de 27/01/2020 e conforme Termo de Encerramento nº. IN050657, expedido pelo INEA em 18/11/2019, que fica atestada a isenção de passivo ambiental que represente risco à saúde humana, reabilitando para uso residencial o empreendimento localizado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**, havendo restrições quanto ao consumo e utilização de água subterrânea, de acordo com os estudos ambientais elaborados pelo INEA, nos termos do Processo nº. E-07/002.4678/2019 e seus anexos. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2804

AV. 8 – 23/05/2022 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei 6015/73, alterada pela Lei 10.931/2014).

Certifico, que fica retificado no ato AV.1(Consignação), a data do registro do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, para **20/08/2019**, e não como constou. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 9 – 23/05/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 472.879).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca de que trata o ato AV.5, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 21/11/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 34099 EIA**. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 10 – 23/05/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 472.879).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 8.7877.0719413-3, de 21/11/2019, **PIEADDE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ALLAN FERREIRA DA SILVA**, solteiro, maior, analista financeiro, CPF nº 111.682.167-29 e **LUANNA PINTO SILVA**, divorciada, estagiária, CPF nº 143.392.717-99, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, conviventes em união estável, pelo preço de R\$185.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.310.571, emitida em 10/03/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.652,35. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 34100 CAG**. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0127647-39



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.647

DATA 19/06/2020

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.647, LIVRO 2.

093617.2.0127647-39



IMÓVEL – Fração ideal de 0,001913 do respectivo terreno designado por **LOTE 01 DO PA 42.187**, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 503 do Bloco 09**, do edifício em construção situado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**.

R. 11 – 23/05/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 472.879).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.9 e R.10, **ALLAN FERREIRA DA SILVA** e **LUANNA PINTO SILVA**, anteriormente qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$135.554,43, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$185.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$135.554,43. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 34101 CCC.**

O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
M.º 94/22299

AV. 12 – 23/05/2022 – UNIÃO ESTÁVEL – (Prot. 472.880).

Certifico que, fica averbada a **união estável** entre **ALLAN FERREIRA DA SILVA** e **LUANNA PINTO SILVA**, já qualificados, conforme escritura declaratória de união estável do 34º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 111, Fls. 081, de 07/10/2019, registrada **nesta serventia**, no **Registro Auxiliar Livro 3-B**, sob o nº **5737**, ficha **01**, nesta data. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EECO 34098 GAE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
M.º 94/22299

AV. 13 – 11/07/2022 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 475.033).

Certifico, nos termos do requerimento de 02/05/2022, instruído pela certidão nº 23/0018/2020, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Gerência de Licenciamento e Fiscalização - Méier, datada de 14/02/2020, que fica averbada a demolição dos prédios situados na **Rua Assis Carneiro nº 80**; **Rua Elias da Silva nº 47**; **Rua Gomes Serpa nº 104**, tendo a aceitação das obras sido concedida em 29/01/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 05368 CJC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
M.º 94/22299

AV. 14 – 11/07/2022 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 472.604).

Certifico, nos termos do requerimento de 11/02/2022, instruído pela certidão nº 23/0068/2022, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação – Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, datada de 11/02/2022, que foi concedida licença para construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, com **30.538,09m²** de área total construída, com **180 vagas para veículos**, sendo **117 vagas cobertas** e **63 vagas descobertas**; coube a designação de **PRÉDIO 80** pela **RUA ASSIS CARNEIRO – Bloco 1, Bloco 2, Bloco 3, Bloco 4, Bloco 5, Bloco 6, Bloco 7 – Apartamentos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512; Bloco 8, Bloco 9 – Apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508**, tendo o **“HABITE-SE”** sido concedido em 04/02/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 05868 HIG.** O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L4J3-GCRPH-VLTZR-AB4U7>

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

093617.2.0127647-39

MATRÍCULA Nº 127.647

FICHA 02 VERSO

AV. 15 - 13/11/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - (Prot. 489.422).

Certifico, nos termos do Ofício nº 386983/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, de 19/06/2023, prenotado em 29/06/2023, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **ALLAN FERREIRA DA SILVA** e **LUANNA PINTO SILVA**, já 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 29/09/2023, 02/10/2023 e 03/10/2023, 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 EAWA81611 AEE**. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 127647 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 501774, aos 22/05/2024. Pelo requerimento de 22/05/2024 e 25/06/2024, 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 **ALLAN FERREIRA DA SILVA** e sua mulher **LUANNA PINTO SILVA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/08/2024, 02/09/2024 e 03/09/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97, Averbação concluída aos 09/10/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 87911 NBU.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 127647 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 507099, aos 04/10/2024. 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 3.443.068-6, e CL (Código de Logradouro) nº 06.584-7. Averbação concluída aos 29/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15183 DNT.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 127647 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 507099, aos 04/10/2024. Pelo requerimento de 03/10/2024, 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\$191.072,97**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$191.072,97**, guia nº 2.661.714. Averbação concluída aos 29/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15184 TCF.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 19 - M - 127647 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 507099, aos 04/10/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.11, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-18. Averbação concluída aos 29/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15185 UPI.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L4J3-GCRPH-VLTZR-AB4U7>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127647, 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 29/10/2024.

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

EEVD 15186 PGW



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/8L4J3-GCRPH-VLTZR-AB4U7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

