

6º Serviço Registral de Imóveis

Estrada Adhemar Bebiano, 257 Lojas H - I - Del Castilho

Pedido n.º

522475

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-mail:		Telefone:	
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão:		Bairro do imóvel que se deseja a certidão	
Número do Imóvel:	Apartamento (se houver):	Bloco (se houver)	
Lote:	Quadra:	Pal:	
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:			
☐ Histórica ☐ Vintenária ☐ Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.) ☐ Outras (Especificar): Descrição:..... Certidão para fins de usucapião: ☐ Sim ☐ Não		Rio de Janeiro,dede (Assinatura do requerente)	
OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL			
DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
25/02		127588	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Validate this document here



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

127588



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.588	DATA 19/06/2020	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL - Fração ideal de 0,002150 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 208 do Bloco 08 (com direito a uma vaga de garagem para veículo de passeio), do edifício em construção situado na RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80, medindo o terreno na totalidade 144,55m 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 - PIEDADE 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. <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta AV. 1 - 19/06/2020 - CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 8, da Matrícula nº. 127.817, nesta data. O Oficial. <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta AV. 2 - 19/06/2020 - TERMO DE COMPROMISSO. Certifico, conforme consta averbado na Matrícula nº. 124.817, no ato AV.16, nesta data, que a proprietária PIEDADE 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. <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta 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. E-07/002.13115/2014 e seus anexos, que foi concedida a CAMIL ALIMENTOS S/A, anteriormente 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. <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894 AV. 4 - 19/06/2020 - 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 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, Matrícula nº. 124.817, no ato AV. 9, em 20/08/2019. O Oficial. <i>Isabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta (CONTINUA NO VERSO)		

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PQBG-TKTY8-7GLRP-C5PE3>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PQBQ-TKTY8-7GLRP-C5PE3>

MATRÍCULA Nº. 127.588

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, **PIEDADE 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.

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 125.818, 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.

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.

AV. 8 – 27/05/2021 – 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.

AV. 9 – 27/05/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 461.300).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato AV. 5, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 27/01/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH 46448 CFG**. O Oficial.

R. 10 – 27/05/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 461.300).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/01/2021, Piedade Empreendimento Imobiliário Ltda, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LUIZ GUSTAVO COELHO FABRICIO**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, CPF nº 129.195.387-64, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$215.000,00, pago conforme condições constantes do título; isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.376.451, emitida em 25/02/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$215.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH 46449 CAJ**. O Oficial.

R. 11 – 27/05/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 461.300).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R. 10, Luiz Gustavo Coelho Fabricio, solteiro, acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$172.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação a propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$215.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$172.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH 46450 CIH**. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.588

DATA 19/06/2020

**C.L.
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.588, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002150 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 208 do Bloco 08 (com direito a uma vaga de garagem para veículo de passeio)**, do edifício em construção situado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**.

AV. 12 – 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 - Mêier, 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 05309 CCE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
19/07/2022

AV. 13 – 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 agrupamento 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 05809 DHE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
11/07/2022

AV - 14 - M - 127588 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 518474, aos 29/08/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 24/09/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando “positiva” foi intimado o devedor **LUIZ GUSTAVO COELHO FABRICIO**, 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 22/01/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 13784 QVK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 15 - M - 127588 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 522475, aos 23/12/2025. Com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 44m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e esta inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.443.050-4. Averbação concluída aos 24/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 51687 HHK. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PQBG-TKTY8-7GLRP-C5PE3>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 127.588	CNM: 093617.2.0127588-22	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 16 - M - 127588 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 522475, aos 23/12/2025. De acordo com o requerimento de 22/12/2025 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-4. Averbação concluída aos 24/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 51688 OBN.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 127588 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 522475, aos 23/12/2025. Pelo requerimento de 22/12/2025, 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\$ 226.743,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 226.743,10**, guia nº 2.903.177. Averbação concluída aos 24/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 51689 JWN.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 18 - M - 127588 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 522475, aos 23/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 24/02/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFBR 51690 KOQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 127588, 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 24/02/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 6,20**
Funperj.....: **R\$ 6,20**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.....: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 181,14**

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

EFBR 51691 PEW



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.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PQBG-TKTY8-7GLRP-C5PE3>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital