Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

122307

LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.307	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 202** do **Bloco "09", 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.

TITULO 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.

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.

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 menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Art°s 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.

Izabel 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. 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3GR9-ZBT39-HYRLE-YXN5T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 122.307	FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 – 17/04/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 416.483).
Fica desligada a hipoteca de que trata o ato AV-3, retro, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/09/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 17/04/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 416.483).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/09/2016, **GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$185.900,08, sendo R$37.180,08 com recursos próprios e R$148.720,00 através do financiamento da credora, a **MATHEUS PESSANHA**, brasileiro, solteiro, militar, CPF nº 138.369.027-88, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 2.076.582, em 16/12/2016 e folha suplementar em 17/03/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 17/04/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 416.483).
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/09/2016, **MATHEUS PESSANHA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$148.720,00, 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 23/10/2016, no valor de R$1.793,47, sendo a taxa nominal de juros de 10,6813% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,2200% ao ano, (constando taxa de juros nominal reduzida de 10,0262% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 10,5000% ao ano, conforme campo C7.2), constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art° 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$185.900,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 17/04/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 416.483).
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.

WALTER CHAVES
Oficial Substituta
Mat. 94/2920

AV. 4 – 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 5 – 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^2, 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3GR9-ZBT39-HYRLE-YXN5T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 02
MATRÍCULA Nº 122.307	DATA 07/12/2016	C.L. 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 122.307, LIVRO 2

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 202** do **Bloco "09", com direito a uma (01) vaga de garagem,** do edifício em construção situado na **PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150.**

AV. 10 – 07/01/2022 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2014).
Certifico, a fim de tornar certo que o numero de ordem dos atos anteriores (**CONVENÇÃO DE CONDOMINIO** e **HABITE-SE PARCIAL**), são: **AV.8** e **AV.9**, respectivamente; e não como constou. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 122307 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **524494**, aos **06/03/2026.** Pelo requerimento de 05/03/2026, 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 **MATHEUS PESSANHA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/05/2026, 06/05/2026 e 07/05/2026, na forma do art. 26, §4°, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 39819 LLN.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - - - - -

AV - 12 - **M** - 122307 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **528795**, aos **09/07/2026.** 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 10/07/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **DP5X1AD-T**, 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 **3.402.399-4** e possui **44m²** de área construída. Averbação concluída aos 28/07/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 22829 BXY.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 -

AV - 13 - M - 122307 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **528795**, aos **09/07/2026.** Pelo requerimento de 09/07/2026, 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**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 , 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$ 201.415,55.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 201.415,55,** guia nº 2.977.820. Averbação concluída aos 28/07/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 22830 YCG.Assinado digitalmente por

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3GR9-ZBT39-HYRLE-YXN5T

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
122.307	093617.2.0122307-54	02-V

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 -

AV - 14 - M - 122307 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **528795**, aos **09/07/2026.** Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 28/07/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 22831 PCL.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 122307, 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 28/07/2026.

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
EFDX 22832 LVT
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 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/M3GR9-ZBT39-HYRLE-YXN5T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar