

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL

RIO DE JANEIRO

AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ

CNPJ: 27.128.776/0001-48

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

CERTIFICO que sobre o documento registrado, em 24/07/2023. Sob o nº 482361, foram efetivados os seguintes atos:

Atos: AV-11 - Matr. 122515 PRAÇA HENRIQUE GONZALES Compositor 150 APTO: 402 BLOCO: 19
Selo Fiscalização Eletrônico: EEMT76011 EAE - Consulte a validade em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artº 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 2023-4947

E M O L U M E N T O S			
Certidão de Prenotação	1 R\$		26,28
Prog. Minha Casa Minha Vida	1 R\$		12,47
Averbação com conteúdo econômico Acima de R\$ 100.000,01 até 200.000,00	1 R\$		597,92
ISS - PMCRJ	1 R\$		33,50
Lei nº 6281/2012	1 R\$		24,96
Lei Complementar 111/2006	1 R\$		31,20
Lei 4.664/05	1 R\$		31,20
Lei 3.217/99	1 R\$		124,83
-----	Total Entrada:	0 R\$	882,36
	Total	R\$	882,36

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao protocolo nº 482361, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado. tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado.

Rio de Janeiro, 24 de julho de 2023

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS-RJ
DOCUMENTO DIGITALIZADO
EM
EU, DIGITALIZEI



Alexandre Jorge Ferreira - Responsável pelo Expediente Mat.: 94/22299

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299





Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0122515-12



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.515	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 402 do Bloco "19", 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 6m52; 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 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 R. 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVAG4-LTULY-4-JPRE-46A9K>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



MATRÍCULA Nº 122.515

FICHA - 01 - VERSO

Valide aqui
a certidão**AV. 4 - 24/05/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 417.851).**

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 24/10/2016. O Oficial:

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

R. 5 - 24/05/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 417.851).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/10/2016, GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$184.090,00, sendo R\$32.744,28 com recursos próprios, R\$4.073,72 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$147.272,00 através do financiamento da credora, a CENILDA ALVES MOREIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF nº 082.997.827-59, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.089.556. O Oficial:

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

R. 6 - 24/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 417.851).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/10/2016, CENILDA ALVES MOREIRA, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$147.272,00, 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 24/11/2016, no valor de R\$1.101,30, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, constando ainda o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora 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 - 24/05/2017 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 417.851).

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]
Isabel 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 "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]
Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVAG4-LTULY-4JPRE-46A9K>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0122515-12



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.515	DATA 07/12/2016	CL INSCRIÇÃO
<p align="center">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA - 122515, LIVRO 2</p> <p>IMÓVEL –Apartamento 402 do Bloco “19”, com direito a uma (01) vaga de garagem, do edifício situado na PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150.</p> <p>AV. 10 – 16/05/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 473.361). Conforme ofício 246265/2022 datado de 11/03/2022, prenotado em 16/03/2022, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 4º Ofício de Registro de Titulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da devedora CENILDA ALVES MOREIRA, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, foi publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 28/04/2022, 29/04/2022 e 02/05/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EECO 33.162 - ABI O oficial.</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299</p> <p>AV. 11 – 24/07/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 482.361). Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 04/11/2022, que em virtude de inadimplência da fiduciária CENILDA ALVES MOREIRA, tendo sido intimada pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56/2018) em 28/04/2022, 29/04/2022 e 02/05/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, pelo valor de R\$187.846,76, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.514.650, em 03/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$187.846,76. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 76011 AEA. O Oficial</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299</p> <p>AV. 12 – 24/07/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 486.096). Certifico, nos termos do requerimento datado de 14/12/2022, da Caixa Econômica Federal – CEF, que fica cancelada a alienação de que trata o ato R.6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.11, acima. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 76012 IBI. O Oficial</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299</p> <p>AV. 13 – 24/07/2023 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 486.097). Certifico, nos termos do requerimento datado de 18/04/2023, instruído pela certidão de situação fiscal e enfiteuticada, da Prefeitura desta cidade, emitida em 15/03/2023, que nesta data, ficam lançados a INSCRIÇÃO nº. 3.402.601-3 e o CL nº. 16.090-3, do imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMT 76013 FHD. O Oficial</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299</p>		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVAG4-LTULY-4JPRE-46A9K>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

DIGITALIZADA



Valide aqui a certidão.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEMT76394-ABI



Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 863366

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel.

O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 25 de Julho de 2023.

Emolumentos: R\$	91,14
FETJ: R\$	18,22
FUNDPERJ: R\$	4,55
FUNPERJ: R\$	4,55
FUNARPEN: R\$	3,64
RESSAG: R\$	1,82
ISSQN: R\$	4,89
Selo: R\$	0
Total: R\$	128,81

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 863366, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVAG4-LTULY-4JPRE-46A9K>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

SERVIÇO REGISTRAL

6º Ofício de Distribuição

Avenida Rio Branco nº 135 – grupo 501 - Centro - RJ

BEL. EDGARD FRANÇA

OFICIAL

BEL. DENYSE PARREIRA FRANÇA

SUBSTITUTA

COMUNICAÇÃO DE REGISTRO

Ao: CAPITAL 06 OF DE GERAL DE IMOVEIS

Comunico que o ato do assunto IMOVEIS, recebido em 07/12/2022, praticado em 01/12/2022 com o selo GANZ35549 - , foi registrado com o selo EEIY08810 - KTS.

Emolumentos	24,60	FETJ	4,92	FUNDPERJ	1,23	FUNPERJ	1,23
FUNARPEN	0,98	RESSAG	0,49	ISS	1,32	Valor Total	34,77

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2022.

DIGITALIZADA

Arilo