



Valide aqui a certidão.

093617.2.0127587-25

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.587	DATA 19/06/2020	C.L. INSCRIÇÃO
<p><b>IMÓVEL</b> - Fração ideal de 0,002138 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao <b>Apartamento 207 do Bloco 08 (com direito a uma vaga de garagem para veículo de passeio)</b>, do edifício em construção situado na <b>RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80</b>, 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.</p>		
<p><b>PROPRIETÁRIA</b> - <b>PIEADADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA</b>, com sede nesta cidade, CNPJ 14.072.695/0001-21.</p>		
<p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> - 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.</p>		
<p><b>AV. 1 - 19/06/2020 - CONSIGNAÇÃO:</b>            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.</p>		
<p><b>AV. 2 - 19/06/2020 - TERMO DE COMPROMISSO.</b>            Certifico, conforme consta averbado na Matrícula nº. 124.817, no ato AV.16, nesta data, que a proprietária <b>PIEADADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA</b>, declara que se <b>responsabiliza pela demolição dos prédios 104 da rua Gomes Serpa, 80 da rua Assis Carneiro e 47 da rua Elias da Silva</b>, mencionados no "caput" daquela matrícula, antes da concessão do habite-se. O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 3 - 19/06/2020 - LICENÇA AMBIENTAL.</b>            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 <b>CAMIL ALIMENTOS S/A</b>, anteriormente qualificada, licença ambiental de recuperação com relação ao prédio na <b>RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80</b>; mediante as condições estabelecidas na referida licença; destacando-se dentre elas a seguinte condição: "<b>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.</b>" O Oficial.</p>		
<p><b>AV. 4 - 19/06/2020 - TERMO DE AFETAÇÃO.</b>            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, Matrícula nº. 124.817, no ato AV. 9, em 20/08/2019. O Oficial.</p>		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTN6V-HYGQL-CGZMP-CTL6C>

o.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

(CONTINUA NO VERSO)

**- 19/06/2020 - HIPOTECA.**

co, 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, **PIEADÉ 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

Valide aqui a certidão

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/22299

**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 GRÁTUITA DE PASSAGEM**. O Oficial

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/22299

**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. 94/22299

**AV. 8 - 23/09/2021 - 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

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 9 - 23/09/2021 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 466.034).**

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 24/06/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH52761 FHH**. O Oficial

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**R. 10 - 23/09/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 466.034).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/06/2021, **PIEADÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: **LEANDRO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, porteiro, CPF nº 081.514.024-07, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$214.000,00, pago conforme condições constantes do título, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2409209, em 13/07/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$214.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH52762 ECB**. O Oficial

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**R. 11 - 23/09/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 466.034).**

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.10, **LEANDRO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, acima qualificado, alienou 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\$167.230,46, 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 da propriedade em favor do credor, fica atribuído o valor de R\$214.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$167.230,46. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH52763 AIB**. O Oficial

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTN6V-HYQQL-CGZMP-CTL6C>

o.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SABC  
Serviço de Atendimento  
Entrada Compartilhada



Valide aqui a certidão.



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

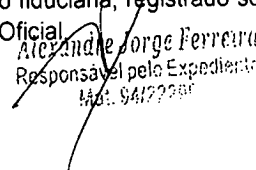
093617.2.0127587-25



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.587	DATA 19/06/2020	C.L. INSCRIÇÃO
<p style="text-align: center;"><u>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.587, LIVRO 2</u></p> <p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de <b>0,002138</b> do respectivo terreno designado por <b>Lote 01 do PA 49.157</b>, de 2ª categoria, que corresponderá ao <b>Apartamento 207 do Bloco 08</b>(com direito a uma vaga de garagem para veículo de passeio), do edifício em construção situado na <b>RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80</b>.</p> <p><b>AV. 12 – 11/07/2022 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 475.033).</b>  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. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 05308 FFA.</b> O Oficial</p> <p><b>AV. 13 – 11/07/2022 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 472.604).</b>  Certifico, nos termos do requerimento de 11/02/2022, instruído pela certidão nº <b>23/0068/2022</b>, 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 <b>30.538,09m<sup>2</sup></b> de área total construída, com <b>180 vagas para veículos, sendo 117 vagas cobertas e 63 vagas descobertas</b>; coube a designação de <b>PRÉDIO 80</b> pela <b>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</b>; tendo o <b>“HABITE-SE”</b> sido concedido em <b>04/02/2022</b>. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 05808 IIA.</b> O Oficial.</p> <p><b>AV. 14 – 18/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 483.823).</b>  Certifico, nos termos do Ofício nº 338155/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/01/2023, prenotado em 16/01/2023, instruído por Certidão Positiva do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 23/02/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a <b>INTIMAÇÃO</b> do fiduciante <b>LEANDRO DOS SANTOS DE OLIVEIRA</b>, anteriormente qualificado, realizada em 23/02/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R.11. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EELT84043 DBF.</b> O Oficial</p> <p style="text-align: center;">   <b>Alexandre Jorge Ferreira</b>  Responsável pelo Expediente  Mat. 9417288 </p> <p style="text-align: center;"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTN6V-HYGQL-CGZMP-CTL6C>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA Nº. 127.587

FICHA 02 VERSO

Valide aqui a certidão

**AV. 15 - 14/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 490.821).**

Certifico, nos termos do requerimento, datado de 07/08/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF, que em virtude de inadimplência do fiduciante **LEANDRO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, tendo sido intimado pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 23/02/2023, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$218.922,50, 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 pago através da guia nº 2.591.019, em 07/08/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$218.922,50. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 98998 HFF.** O Oficial


*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**AV. 16 - 14/09/2023 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 490.821).**

Certifico que, de acordo com o requerimento datado de 07/08/2023, da Caixa Econômica Federal - CEF., fica cancelada a alienação de que trata o ato R. 11, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade de que trata o ato AV.15, retro. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEOF 98999 BEC.** O Oficial

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/RTN6V-HYGQL-CGZMP-CTL6C>

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEOF99513-CDI</p>  <p>Consulte a Validade do Selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p>	<p><b>6º Ofício de Registro de Imóveis - CERTIDÃO - 882600</b></p> <p>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.</p> <p>O referido é verdade. Rio de Janeiro, 15 de Setembro de 2023.</p> <table border="0"> <tr><td>Emolumentos:R\$</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>R\$ 18,71</td></tr> <tr><td>FUNDPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNPERJ:</td><td>R\$ 4,67</td></tr> <tr><td>FUNARPEN:</td><td>R\$ 3,74</td></tr> <tr><td>RESSAG:</td><td>R\$ 1,87</td></tr> <tr><td>ISSQN:</td><td>R\$ 5,02</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>R\$ 2,48</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>R\$ 134,75</td></tr> </table> <p>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</p> <p>Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 882600, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.###</p>	Emolumentos:R\$	93,59	FETJ:	R\$ 18,71	FUNDPERJ:	R\$ 4,67	FUNPERJ:	R\$ 4,67	FUNARPEN:	R\$ 3,74	RESSAG:	R\$ 1,87	ISSQN:	R\$ 5,02	Selo:	R\$ 2,48	Total:	R\$ 134,75
Emolumentos:R\$	93,59																		
FETJ:	R\$ 18,71																		
FUNDPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNPERJ:	R\$ 4,67																		
FUNARPEN:	R\$ 3,74																		
RESSAG:	R\$ 1,87																		
ISSQN:	R\$ 5,02																		
Selo:	R\$ 2,48																		
Total:	R\$ 134,75																		

00000

Protocolo nº 882600-15/2023  
15/09/2023

SECEL  
Sistema de Arquivamento  
Estadual Comp. n.º 1