



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

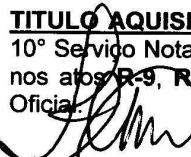

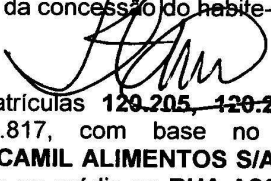
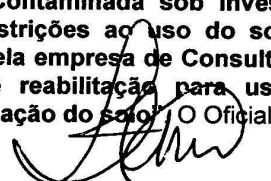

Comarca da Capital - RJ.

C NM: 093617.2.0127300-13

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.300	DATA 19/06/2020	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,002150 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 304 do Bloco 03 (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.</p> <p>PROPRIETÁRIA - PIEADA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 14.072.695/0001-21.</p> <p>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  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 PIEADA 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  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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, 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  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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, Matrícula nº. 124.817, no ato AV. 9, em 20/08/2019. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p align="center">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAA6J-XYHN8-L8PNR-6MHR3>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº. 127.300

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. 11, 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, **PIEADA 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\$37.677.718,21, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso,
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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. 94/2894

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. 94/2894

AV. 8 – 24/08/2020 – 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso,
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 24/08/2020 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 453.121).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV-5, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/11/2019. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI6386 BAE**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso,
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 10 – 24/08/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 453.121).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/11/2019, **PIEADA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LILIAN DE OLIVEIRA ALBINO SOUZA**, gerente, CPF nº 103.901.177-22 e seu marido **JEFERSON SOUZA DA CONCEIÇÃO**, vendedor, CPF nº 104.872.407-74, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$205.000,00, sendo R\$164.000,00 pelo financiamento da credora, R\$32.328,60 com recursos próprios, R\$8.671,40 com recursos da conta vinculada do FGTS; tendo o imposto de transmissão sido pago pela guia nº 2.325.059, em 16/07/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI63867 ICC**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso,
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 11 – 24/08/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 453.121)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/11/2019, **LILIAN DE OLIVEIRA ALBINO SOUZA** e seu marido **JEFERSON SOUZA DA CONCEIÇÃO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$164.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONOMICA 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 05/12/2019, no valor de R\$1.223,73, 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 dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$205.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDLI63868 C.J.D.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso,
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAA6J-XYHN8-L8PNR-6MHR3>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0127300-13

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.300	DATA 19/06/2020	C.L. INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	----------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.300, 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 304 do Bloco 03 (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 - 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 05021 ECE. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

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 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 05521 IFC. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 127300 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 495349, aos 06/12/2023. Pelo Ofício nº 436085/2023, de 05/12/2023, 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 **LILIAN DE OLIVEIRA ALBINO SOUZA** e seu marido **JEFERSON SOUZA DA CONCEIÇÃO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 57772 GRV.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Netto
Substituto
MT. 94/002965

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAA6J-XYHN8-L8PNR-6MHR3>



Valide aqui este documento

093617.2.0127300-13

MATRÍCULA Nº 127.300

FICHA 2 VERSO

AV - 15 - M - 127300 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 503855, aos 16/07/2024. De acordo com o requerimento de 15/07/2024 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 16/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUB 81882 KOD.

ALEXANDRE NORDE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 127300 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 503855, aos 16/07/2024. 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 3.442.731-0, e CL (Código de Logradouro) nº 06.584-7. Averbação concluída aos 16/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUB 81883 KQD.

ALEXANDRE NORDE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 127300 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 503855, aos 16/07/2024. Pelo requerimento de 15/07/2024, 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\$212.793,11**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$212.793,11**, guia nº 2.710.728. Averbação concluída aos 16/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUB 81884 HZN.

ALEXANDRE NORDE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

AV - 18 - M - 127300 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 503855, aos 16/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-17. Averbação concluída aos 16/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUB 81885 KUI.

ALEXANDRE NORDE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127300, 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 16/08/2024.

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
EEUB 81886 FNJ



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/JAA6J-XYHN8-L8PNR-6MHR3>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado