



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0122378-35

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.378	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 501** do **Bloco "12"**, 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.

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 do **Memorial de Incorporação Imobiliária** acima menciona, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 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.

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)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ6D2-QEJ2D-YPX3U-YLGGQ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

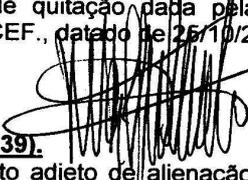
CNM: 093617.2.0122378-35

MATRÍCULA Nº. 122.378

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 22/02/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 427.639).

Certifico que, fica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da 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 25/10/2017. O Oficial.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

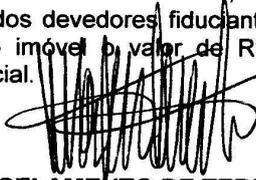
R. 5 – 22/02/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 427.639).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 25/10/2017, que fica arquivado, a Geneva Empreendimentos Imobiliários Ltda., retro qualificada, pelo valor de R\$179.550,00, vendeu o imóvel desta matrícula para DANIEL RODRIGUES DA SILVA, motorista, CPF nº 650.973.517-20 e sua mulher DARLENE PERES MATHIAS DA SILVA, do lar, CPF nº 119.249.577-28, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Duque de Caxias - RJ, (sendo R\$44.016,00 com recursos próprios, R\$2.472,00 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, R\$4.388,00 como desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$128.674,00 através do financiamento concedido pela credora); isentos do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.146.090. O Oficial.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

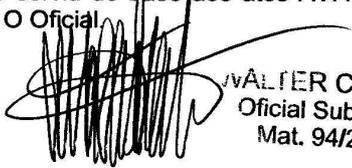
R. 6 – 22/02/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 427.639).

Pelo Instrumento Particular datado de 25/10/2017, Daniel Rodrigues da Silva e sua mulher Darlene Peres Mathias da Silva, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$128.674,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 321 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 25/11/2017 no valor de R\$906,00, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6973% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, 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\$179.500,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.


WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 22/02/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 427.639).

Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviu 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 Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ6D2-QEJ2D-YPX3U-YLGQQ>

ONR

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: 093617.2.0122378-35

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.378	DATA 07/12/2016	CL 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)
----------------------	-----------------	---

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 122.378, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de 0,0020 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 501** do **Bloco “12”** do edifício em construção situado na **PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150**.

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

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

Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 – 09/05/2023 – RETIFICAÇÃO – (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004).

Certifico, em retificação aos atos R.5 e R.6, retro, para declarar que o nome correto da adquirente é **DARLEANE PERES MATHIAS DA SILVA**; e não como constou nos referidos atos. O Oficial,

Jose Teixeira dos Reis
Escrivente Substituto
Mat. 94/1519

AV. 11 – 09/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 483.814).

Certifico, nos termos do Ofício nº 338025/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/01/2023, prenotado em 16/01/2023, contendo Certidão positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 27/02/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **DANIEL RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **DARLEANE PERES MATHIAS DA SILVA**, anteriormente qualificados, realizada em 24/02/2023, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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 no ato R.5. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EELT 82427 GGE**. O Oficial.

Jose Teixeira dos Reis
Escrivente Substituto
Mat. 94/1519

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ6D2-QEJ2D-YPX3U-YLGQQ>



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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

093617.2.0122378-35

MATRÍCULA Nº 122.378

FICHA 2 VERSO

AV - 12 - M - 122378 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496528, aos 10/01/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 19/02/2024, por 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **DANIEL RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **DARLEANE PERES MATHIAS DA SILVA**, já qualificados, 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 10/04/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 95163 MAJ.

ALEXANDRE JOSE FERREIRA
Escrivão Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 122378 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 499451, aos 27/03/2024. Pelo requerimento de 25/03/2024, 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\$185.209,06**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$185.209,06**, guia nº 2.634.288. Averbação concluída aos 17/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 58666 PNI.

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

AV - 14 - M - 122378 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 499451, aos 27/03/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 17/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 58667 UOW.

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

AV - 15 - M - 122378 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 500473, aos 19/04/2024. Nos termos do requerimento de 11/04/2024, instruído pelo IPTU exercício de 2024, que nesta data, fica retificada, a **INSCRIÇÃO** para o nº **3.402.457-0**, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 17/05/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 58665 NEE.

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

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ6D2-QEJ2D-YPX3U-YLGQQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ6D2-QEJ2D-YPX3U-YLGQQ>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122378, 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 17/05/2024.

Emolumentos: **R\$ 1.519,11**
Fundgrat.....: **R\$**
Lei 3217.....: **R\$ 290,64**
Fundperj.....: **R\$ 72,65**
Funperj.....: **R\$ 72,65**
Funarpen.....: **R\$ 87,18**
ISS.....: **R\$ 78,02**
Selo Fisc.: **R\$ 10,36**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESK 58668 KJN



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 certidão .