



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

122258



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.258

DATA 07/12/2016

C.L. 16.090-3

INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)

IMÓVEL - Fração ideal de 0,002033 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 "06" 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 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

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/289

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 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. 8, em 01/07/2016, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/04/2016, GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu o **BLOCO 1** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 2** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 3** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 4** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 5** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 6** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 7** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 20** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 21** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 22** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504; **BLOCO 23** composto dos apartamentos 101/104 à 501/504 e **BLOCO 24** 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\$26.692.856,87, a ser paga em 24 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\$43.397.760,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/289

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

(CONTINUA NO VERSO)

DIGITALIZADA

AV. 4 – 22/05/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 418.955).

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 24/11/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 22/05/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 418.955).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/11/2016, GENEVRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$166.860,05, sendo R\$22.885,20 com recursos próprios, R\$10.483,85 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$133.488,00 através do financiamento da credora, a LEANDRO TORRES FERNANDES, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF nº 135.758.507-12, residente e domiciliado nesta cidade e SIMONE RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, solteira, operadora de caixa, CPF nº 112.837.657-36, 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 2.092.343. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 22/05/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 418.955).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/11/2016, LEANDRO TORRES FERNANDES e SIMONE RODRIGUES DOS SANTOS, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$133.488,00, alienaram 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 24/12/2016, no valor de R\$998,56, 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 alienação (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$166.860,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 22/05/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 418.955).

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 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 28/06/2019 – HABITE-SE PARCIAL – (Prot. 441.992).

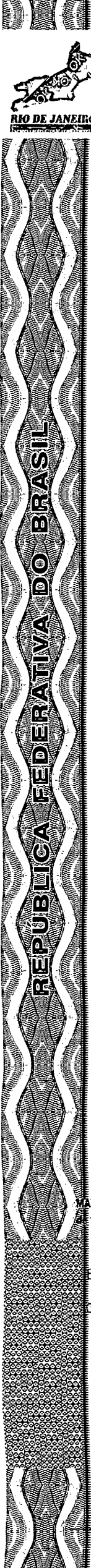
Certifico, nos termos do requerimento de 21/05/2019, instruído pela certidão 80/0013/2019, da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Habitação – Coordenadoria Geral de Integração Técnica, Coordenadoria de Licenciamento de Projetos Sociais; datada de 06/06/2019, que foi concedida 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



RIO DE JANEIRO



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.258	DATA 07/12/2016	C.L. 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)
----------------------	-----------------	---

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA -122.258, LIVRO 2

IMÓVEL - Apartamento 501 do Bloco "06" do edifício situado na PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150

AV. 10 - 17/05/2022 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 473.364).

Conforme ofício nº 246273/2022 da Caixa Econômica Federal de 11/03/2022, prenotado em 16/03/2022, instruído por Certidão Positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 19/04/2022, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes **LEANDRO TORRES FERNANDES** e **SIMONE RODRIGUES DOS SANTOS**, anteriormente qualificados, realizadas 13/04/2022, 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-6. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EECO 33314 ABF.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 11 - 22/11/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 480.693).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 27/09/2022, da Caixa Econômica Federal - CEF, que em virtude da inadimplência dos fiduciantes **LEANDRO TORRES FERNANDES** e **SIMONE RODRIGUES DOS SANTOS**, intimados em 13/04/2022, através do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada pelo valor de R\$170.078,84, 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 2.502.930, em 26/09/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEHJ26567 EAI.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 12 - 22/11/2022 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 481.696).

Certifico que, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 26/10/2022, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-6, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.11 acima, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** **Selo de fiscalização eletrônico nº EEHJ26568 HHG.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

CERTIDÃO Nº 858877

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da

MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2022.

O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 128,81

Selo Eletrônico: EEHJ27346 AEB

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

Anna Paula Bonorino da Rocha
Escrevente Substituta
Mat. 94/4973

DIGITALIZADA

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2022-23533

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vintenárias	1 R\$	91,14
PMCMV	1 R\$	1,82
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,55
LEI 3217/99	1 R\$	18,22
Lei 4.664/05	1 R\$	4,55
Lei 6281/2012	1 R\$	3,64
Total	R\$	128,81

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 858877, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHJ27346 AEB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2022



DIGITALIZADA