



Valide aqui este documento



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

CNM: 093617.2.0122189-20

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.189	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 204 do Bloco "03" 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 Gonzalés (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 6m32, 02m11 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 *Izabela Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituta Mat. 94/2894

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 *Izabela Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituta Mat. 94/2894

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 AV. 3, em 30/12/2015. O Oficial *Izabela Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituta Mat. 94/2894

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 *Izabela Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituta Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9V9Q6-HC68W-2SL6Z-V7J3B>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0122189-20

MATRÍCULA Nº. 122.189

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 03/03/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 416.038).

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 29/04/2016. O Oficial.

[Handwritten Signature]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 03/03/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 416.038).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 29/04/2016, Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda., retro qualificada, pelo valor de R\$185.900,06, vendeu o imóvel desta matrícula para ANA CAROLINA FIGUEIREDO PELIZARI, técnica de seguros, CPF 146.233.797-01 e MICHEL SOARES TEIXEIRA, auxiliar de almoxarifado, CPF 163.367.157-79, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$32.716,13 com recursos próprios, R\$4.463,93 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$148.720,00 através do financiamento concedido pela credora); isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.089.580. O Oficial.

[Handwritten Signature]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 03/03/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 416.038)

Pelo Instrumento Particular datado de 29/04/2016, ANA CAROLINA FIGUEIREDO PELIZARI e MICHEL SOARES TEIXEIRA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$148.720,00, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 08/06/2016 no valor de R\$1.009,15, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% 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\$185.900,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

[Handwritten Signature]
WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 03/03/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 416.038)

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.

[Handwritten Signature]
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.

[Handwritten Signature]
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.

[Handwritten Signature]
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/R9VQ6-HC68W-2SL6Z-V7J3B>



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0122189-20

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 122.189	DATA 07/12/2016	CL INSCRIÇÃO
<p align="center">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 122.189, LIVRO 2.</p> <p>IMÓVEL – Apartamento 204 do Bloco “03” com direito a uma (01) vaga de garagem, do edifício situado na PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150</p> <p>AV. 10 – 10/05/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 472.571). Conforme ofício 235108/2022 datado de 16/02/2022, prenotado em 17/02/2022, formulado pelo credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores ANA CAROLINA FIGUEIREDO PELIZARI e MICHEL SOARES TEIXEIRA, já qualificados, 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 27/04/2022, 28/04/2022 e 29/04/2022, 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 32175 FHF. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299</p> <p>AV. 11 – 10/03/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 480.752). Certifico, nos termos do Ofício nº 316590/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/10/2022, prenotado em 14/10/2022, que foi solicitado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores ANA CAROLINA FIGUEIREDO PELIZARI e MICHEL SOARES TEIXEIRA, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 27/01/2023, 30/01/2023 e 31/01/2023, 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 eletrônico nº EEIW 58797 DDI. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299</p> <p>AV - 12 - M - 122189 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496976, aos 23/01/2024. Pelo Ofício nº 452043/2024, de 22/01/2024, 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 MICHEL SOARES TEIXEIRA e ANA CAROLINA FIGUEIREDO PELIZARI, 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. A averbação concluída aos 17/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 58625 GIM.</p> <p align="right"><i>Hermes Valverde da C. Vasconcelos Neto</i> Substituto MT 9410094</p> <p align="center">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9VQ6-HC68W-2SL6Z-V7J3B>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0122189-20

MATRÍCULA Nº 122.189

FICHA 2 VERSO

AV - 13 - M - 122189 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **502776**, aos **17/06/2024**. Pelo requerimento de 14/06/2024, 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\$196.801,37**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$196.801,37**, certificado declaratório de isenção nº 2.701.061 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 15/07/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99545 UEB.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritório Substituto
Mat. 99545 UEB

AV - 14 - M - 122189 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **502776**, aos **17/06/2024**. 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 15/07/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99546 XGN.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritório Substituto
Mat. 99546 XGN

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122189, 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 15/07/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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

EETJ 99547 IBW



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/R9VQ6-HC68W-2SL6Z-V7J3B>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado