



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0127602-77

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.602	DATA 19/06/2020	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,001913 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 406 do Bloco 08, 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.</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.</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.</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.</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.</p> <p style="text-align: center;">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZX2E-XUTBV-K3F84-BZ5KN>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

AV. 5 – 19/06/2020 – HIPOTECA.

Certifico, 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, **PIEIDADE 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.

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 GRATUITA DE PASSAGEM**. O Oficial.

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.

AV. 8 - 20/09/2021 – 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 nao como constou. O Oficial.

AV. 9 – 20/09/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 466.408).

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 17/06/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH52048 DCF**. O Oficial.

R. 10 – 20/09/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 466.408).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 17/06/2021, **PIEIDADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **VALDISNEI DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF nº 021.182.967-62, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$178.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base na Lei 5.065/2009, recolhido através da guia nº 2.409.206, emitida em 13/07/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.652,34. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH52049 FAC**. O Oficial.

R. 11 – 20/09/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 466.408).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.10, **VALDISNEI DE OLIVEIRA**, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$142.400,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo 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\$178.000,00, para fins de leilão publico. Valor atribuído para base de calculo dos emolumentos R\$142.400,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH52050 BAB**. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZX2E-XUTBV-K3F84-BZ5KN>



Valide aqui este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.602	DATA 19/06/2020	C.L. INSCRIÇÃO
<p align="center">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.602, LIVRO 2</p> <p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,001913 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 406 do Bloco 08, do edifício em construção situado na RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80.</p> <p>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, Coordenação 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 05323 DAA. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122200</p> <p>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 05823 DGA. O Oficial.</p> <p align="center"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94122299</p> <p>AV - 14 - M - 127602 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494318, aos 13/11/2023. Pelo ofício nº 428989, de 10/11/2023, 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 do devedor VALDISNEI DE OLIVEIRA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/02/2024, 07/02/2024 e 08/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/03/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEERX 91752 GDR.</p> <p align="center"><i>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</i> Escrivão Substituto Mat. 94122299</p> <p>AV - 15 - M - 127602 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 503263, aos 28/06/2024. 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 3.443.042-1, e CL (Código de Logradouro) nº 06.584-7. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nºEETK 03306 C.JH.</p> <p align="center"><i>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</i> Escrivão Substituto Mat. 94122299</p> <p align="center">(CONTINUA NO VERSO)</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZX2E-XUTBV-K3F84-BZ5KN>



Valide aqui este documento

093617.2.0127602-77

MATRÍCULA Nº 127.602

FICHA 2 VERSO

AV - 16 - M - 127602 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **503263**, aos **28/06/2024**. Pelo requerimento de 27/06/2024, 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\$200.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$200.000,00**, guia nº2.704.149. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 03307 KDA.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 17 - M - 127602 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **503263**, aos **28/06/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento objeto do ato AV-16. Averbação concluída aos 02/08/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 03308 QBY.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127602, 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 02/08/2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETK 03309 MKI



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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**

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/XZX2E-XUTBV-K3F84-BZ5KN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado