



Valide aqui
este documento



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

127403



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

| MATRÍCULA Nº. 127.403 | DATA 19/06/2020 | C.L. INSCRIÇÃO |
|--|-----------------|-------------------|
| <p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,002138 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 111(PNE) do Bloco 05 (com direito a vaga de garagem de nº. 74, 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 - PIEIDADE 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-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</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 PIEIDADE 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 alvará. 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 - A1, 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 Art's 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> | | |
| (CONTINUA NO VERSO) | | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8ENF-P89RN-Z7HU8-LPAMF>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

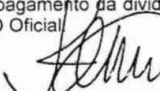
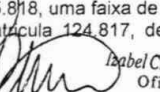
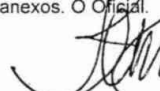
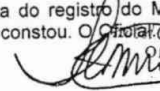
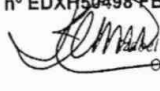
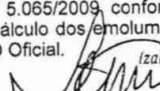
Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8ENF-P89RN-Z7HU8-LPAMF>

| | |
|--|----------------|
| MATRÍCULA Nº. 127.403 | FICHA 01 VERSO |
| <p>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, PIEADADE 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</p> <p>AV. 6 – 19/06/2020 – INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO. Certifico, que consta averbado 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 126.818, 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</p> <p>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</p> <p>AV. 8 – 13/09/2021 – 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 não como constou. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 9 – 13/09/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 463.860). 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 14/05/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH50499 FBF. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>R. 10 – 13/09/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 463.860). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 14/05/2021, PIEADADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JORGE AUGUSTO PEREIRA TRAJANO, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de compras, CPF nº 108.710.687-70, residente e domiciliado em Nilópolis - RJ, pelo preço de R\$203.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.399.926, emitida em 04/06/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$203.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH50499 EHE. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> | |
| (CONTINUA NA FICHA 02) | |

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.403

DATA 19/06/2020

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.403, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002138 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 111(PNE)** do **Bloco 05 (com direito a vaga de garagem de nº. 74, para veículo de passeio)**, do edifício em construção situado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**.

R. 11 – 13/09/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 463.860).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.10, **JORGE AUGUSTO PEREIRA TRAJANO**, retro qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$149.341,13, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrido 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\$203.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.341,13. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH50500 FHD**. O Oficial.

Izabel Cristina Bustos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 34/22384

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 05124 DIH**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 34/22299

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 05624 AJD**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 34/22299

AV - 14 - M - 127403 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508673, aos 21/11/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 12/12/2024, pelo 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **JORGE AUGUSTO PEREIRA TRAJANO**, já qualificado, 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 24/01/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 25998

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8ENF-P89RN-Z7HU8-LPAMF>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

| | | |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| MATRÍCULA Nº: 127.403 | CNM: 093617.2.0127403-92 | FICHA Nº: 02-V |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|

CHS.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -

AV - 15 - M - 127403 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 513742, aos 29/04/2025. De acordo com o requerimento de 18/03/2025 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 22/05/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34716 SGO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 127403 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 513742, aos 29/04/2025. 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 3.442.884-7. Averbação concluída aos 22/05/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34717 GUT.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 127403 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513742, aos 29/04/2025. Pelo requerimento de 18/03/2025, 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\$211.852,64**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$211.852,64**, certificado declaratório de isenção nº 2.802.160 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 22/05/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34718 IWG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 18 - M - 127403 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513742, aos 29/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-17. Averbação concluída aos 22/05/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34719 HME.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127403, 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 22/05/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXU 34720 QUV



Consulte a validade do selo em
<http://www.3.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/H8ENF-P89RN-Z7HU8-LPAMF>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital