

6º Serviço Registral de Imóveis

Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ

Pedido n.º

511725

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:	
E-mai:		Telefone:	
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: R: ASSIS CARNEIRO		Bairro do imóvel que se deseja a certidão	
Número do Imóvel: 80	Apartamento (se houver): 305	Bloco (se houver) 9	
Lote:	Quadra:	Pal:	
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:			
<input type="checkbox"/> Histórica <input type="checkbox"/> Vintenária <input type="checkbox"/> Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.) <input type="checkbox"/> Outras (Especificar): Descrição:..... Certidão para fins de usucapião: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Rio de Janeiro,dede (Assinatura do requerente)	
OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL			
DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		124633	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			

SAMUEL PENTE:
Certidão Busca
CTPS: 83510-476-RJ



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0127633-81

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 127.633	DATA 19/06/2020	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,001925 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 305 do Bloco 09, 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 126.205, 126.206 e 126.207, 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 mencionada, 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 20/06/2019. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta</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/SD65U-GJSM8-X5VYQ-Q7NZH>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD65U-GJSM8-X5VYQ-Q7NZH>

MATRÍCULA Nº. 127.633

FICHA 01 VERSO

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,

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 6 – 19/06/2020 – INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO.

Certifico, que consta registrado no livro 2, ficha 4, matrícula 124.817, nos atos **AV.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,

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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,

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 18/08/2021 – 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,

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 18/08/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 463.855).

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 30/04/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH4609 EJE**. O Oficial,

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 10 – 18/08/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 463.855).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/04/2021, **PIEIDADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRE ALVES FERNANDES**, agente administrativo, CPF nº 073.107.237-59 e sua mulher **LUCIENE FERNANDES ALVES**, vendedora, CPF nº 084.888.237-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$185.000,00, 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 2.394.324, emitida em 12/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$198.652,34. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH46010 CBA**. O Oficial,

[Assinatura]
Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

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



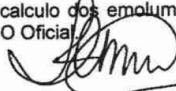
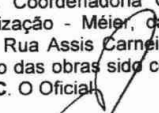
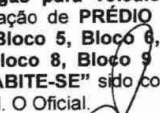
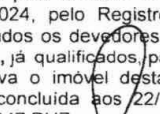
**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0127633-81

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 127.633	DATA 19/06/2020	CL INSCRIÇÃO
CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 127.633, LIVRO 2		
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,001925 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao Apartamento 305 do Bloco 09, do edifício em construção situado na RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80.</p>		
<p>R. 11 – 18/08/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 463.855). Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.10, ANDRE ALVES FERNANDES e sua mulher LUCIENE FERNANDES ALVES, retro qualificados, alienaram 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\$166.500,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores 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\$185.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$166.500,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH46011 CCE. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituto Mat. 647894</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, 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 05354 CDC. O Oficial </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 05854 IAH. O Oficial </p>		
<p>AV - 14 - M - 127633 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 504669, aos 06/08/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 09/09/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando “positiva” foram intimados os devedores ANDRE ALVES FERNANDES e sua mulher LUCIENE FERNANDES ALVES, 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 22/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVD 19447 PUZ.  Alexandre Jorge Ferreira Escritor Substituto Mat 9472299</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD65U-GJSM8-X5VYQ-Q7NZH>

CONTINUA NO VERSO



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
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 127.633	CNM: 093617.2.0127633-81	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 15 - M - 127633 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 511725, aos 24/02/2025. 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 3.443.076-9. Averbação concluída aos 17/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 50711 TBU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 127633 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 511725, aos 24/02/2025. Pelo requerimento de 14/02/2025, 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\$192.929,87**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$192.929,87**, certificado declaratório de isenção nº 2.791.621 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Averbação concluída aos 17/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 50712 BVD.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 127633 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 511725, aos 24/02/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 17/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 50713 BOI.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127633, 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 17/03/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXD 50714 GWP



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD65U-GJSM8-X5VYQ-Q7NZH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

