



Valide aqui  
este documento



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

122613



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

|                             |                        |                                                     |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº 122.613</b> | <b>DATA 07/12/2016</b> | <b>C.L. 16.090-3<br/>INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)</b> |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|

**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 304 do Bloco "24"**, 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 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.

**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.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F5WZ-RHPQM-Z37RR-M33JM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA Nº 122.613**

**FICHA - 01 - VERSO**

**AV. 4 – 28/04/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 416.509).**

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:

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 5 – 28/04/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 416.509)**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/04/2016, **GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.899,98, sendo R\$27.170,94 com recursos próprios, R\$10.009,06 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$148.719,98 através do financiamento da credora, a **BRUNA FLAVIA DE MOURA SANTOS**, brasileira, solteira, gerente, CPF nº 095.292.877-98, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e guia nº 2.093.727. O Oficial:

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 6 – 28/04/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 416.509)**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/04/2016, **BRUNA FLAVIA DE MOURA SANTOS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$148.719,98, alienou 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 08/06/2016, no valor de R\$1.011,38, sendo a taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,8671% ao ano, constando ainda o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.900,00. O Oficial:

**WALTER CHAVES**  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 7 – 28/04/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 416.509)**

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 FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F5WZ-RHPQM-Z37RR-M33JM>



Valide aqui  
este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

|                                 |                                    |                        |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>122.613 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0122613-09 | <b>FICHA Nº:</b><br>02 |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|

**AV - 10 - M - 122613 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 510485, aos 16/01/2025. Pelo requerimento de 15/01/2025, 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 da devedora **BRUNA FLAVIA DE MOURA SANTOS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 19/03/2025, 20/03/2025 e 21/03/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/04/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 58433 IZO.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 11 - M - 122613 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 522319, aos 18/12/2025. Pelo requerimento de 18/12/2025, 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 da devedora **BRUNA FLAVIA DE MOURA SANTOS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 06/03/2026, 09/03/2026 e 10/03/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 07/05/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06964 WFL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

**AV - 12 - M - 122613 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA:** Prenotação nº 526615, aos 14/05/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 14/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **PB9X9V8-5**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica retificado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.402.710-2** e possui **44 m²** de área construída. Averbação concluída aos 08/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 37268 PLB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 13 - M - 122613 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 526615, aos 14/05/2026. Pelos requerimentos de 13/05/2026 e 20/05/2026, hoje arquivados, 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\$ 202.191,98**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 202.191,98**, guia nº 2.949.041 (isento). Averbação concluída aos 08/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 37269 GRG.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 14 - M - 122613 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 526615, aos 14/05/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-13. Averbação concluída aos 08/06/2026, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônica nº EFDI 37270 EDX.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F5WZ-RHPQM-Z37RR-M33JM>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 122613, 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 08/06/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**  
FETJ .....: **R\$ 24,81**  
Fundperj.....: **R\$ 10,54**  
Funperj.....: **R\$ 10,54**  
Funarpen.....: **R\$ 7,44**  
**FUNPGALERJ .....: R\$ 22,33**  
**FUNPGT .....: R\$ 22,33**  
**FUNDAC .....: R\$ 22,33**  
ISS.....: **R\$ 6,66**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 3,27**  
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFDI 37291 XHP**



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/9F5WZ-RHPQM-Z37RR-M33JM>