Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

122301

LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 122.301	DATA 07/12/2016	C.L. 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)

IMÓVEL - Fração ideal de **0,002033** 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 504** do **Bloco "08"** 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 e 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.

TITULO 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.

Izabel 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.

Izabel 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 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.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 3 – 07/12/2016 – HIPOTECA.
Cerifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 120.246, no ato R. 9, em 09/09/2016, conforme Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 27/06/2016, **GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu **o BLOCO 8** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 9** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 10** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 11** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 12** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 13** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 14** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 15** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 16** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 17** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504; BLOCO 18** composto dos **apartamentos 101/104 à 501/504 e BLOCO 19** 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$23.815.061,34, a ser paga em 36 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$43.816,530,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

Izabel 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/4HB3W-8QQKX-2Q4P7-6GX2E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 122.301	FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 – 09/08/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 421.615).
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 07/11/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 09/08/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 421.615).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/11/2016, **GENEBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$166.860,00, sendo R$33.145,00 com recursos próprios, R$2.450,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$131.265,00 através do financiamento da credora, a **UILARDIR RODRIGO ANTUNES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, CPF nº 110.309.387-84, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.096.020. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 09/08/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 421.615).
Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/11/2016, **UILARDIR RODRIGO ANTUNES DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$131.265,00, 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 07/12/2016, no valor de R$898,61, sendo a taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,2290% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art° 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$166.860,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 09/08/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 421.615).
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.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 4 – 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. 5 – 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 23.541,95m^2, 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 FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HB3W-8QQKX-2Q4P7-6GX2E

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 122.301	FICHA 2

AV - 10 - M - 122301 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado que o número de ordem dos atos anteriores (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO e HABITE-SE PARCIAL), são: AV.8 e AV.9, respectivamente; e não como constou. Averbação concluída aos 11/11/2024, por Kataryna Braga (23473).

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R - 11 - M - 122301 - PENHORA DO DIREITO E AÇÃO: Prenotação nº **507776**, aos **23/10/2024**. Pelo termo de penhora, expedido em 22/10/2024, pela 6ª Vara Cível Regional do Méier, processo nº 0013088-29.2021.8.19.0208, ajuizada por **CONDOMINIO CONQUISTA TOMÁS COELHO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 30.076.240/0001-30 em face de **UILARDIR RODRIGO ANTUNES DA SILVA**, já qualificado, foi Penhorado o direiro e ação do imóvel desta matrícula para execução da divída no valor de **R$13.131,71.** Nomeado o próprio devedor como depositário do bem. Registro concluído aos 11/11/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 17450 MCE.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 122301 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **519901**, aos **08/10/2025.** De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, entregue em 31/10/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **UILARDIR RODRIGO ANTUNES DA SILVA,** 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 13/01/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFAX 11959 QSR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 122301 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **528411**, aos **29/06/2026.** De acordo com o requerimento de 22/06/2026, formulado pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF,** com sede em BRASÍLIA - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme os documentos hoje arquivados, foi promovida, através do Registro de Títulos e Documentos, a intimação do(s) devedor(es) **UILARDIR RODRIGO ANTUNES DA SILVA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 110.309.387-84, para quitar as obrigações relativas a alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando a notificação **"POSITIVA"** realizada na data de 22/07/2026, nos termos dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/09/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 51868 OGC.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965

AV - 14 - M - 122301 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUIDA: Prenotação nº **531146**, aos **14/09/2026.** 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 14/09/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **VV1PRMD-B**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.402.392-9** e possui **44m²** de área construída. Averbação concluída aos 09/10/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEFEX 53342 YCQ.Assinado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HB3W-8QQKX-2Q4P7-6GX2E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
122.301	093617.2.0122301-72	02-V

digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 15 - M - 122301 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **531146**, aos **14/09/2026**. Pelos requerimentos de 10/09/2026 e 25/09/2026, 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**, com sede em BRASÍLIA - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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$ 180.887,64**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 180.887,64**, certificado declaratório de isenção nº 3.004.812 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 09/10/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEFEX 53343 QCZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 16 - M - 122301 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **531146**, aos **14/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.15. Averbação concluída aos 09/10/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEFEX 53344 CGU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 122301, 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 09/10/2026.

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$ 1,24
FUNPGT .....: R$ 1,24
FUNDAC .....: R$ 1,24
ISS.....: **R$ 6,66**
Selo Fisc. .....: R$ 3,27
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEX 53345 SXX
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 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/4HB3W-8QQKX-2Q4P7-6GX2E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar