

# 6º Serviço Registral de Imóveis

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

Pedido n.º

513749

## 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-mail:		Telefone:	
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: ASSIS CARNEIRO		Bairro do imóvel que se deseja a certidão	
Número do Imóvel: 80	Apartamento (se houver): 206	Bloco (se houver) 6	
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, .....de .....de .....  (Assinatura do requerente)	
<b>OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL</b>			
DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		127470	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui  
este documento



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

127470



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº. 127.470**

**DATA 19/06/2020**

**C.L.  
INSCRIÇÃO**

**IMÓVEL** - Fração ideal de 0,002138 do respectivo terreno designado por Lote 01 do PA 49.157, de 2ª categoria, que corresponderá ao **Apartamento 206 do Bloco 06 (com direito a uma vaga de garagem 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: 12,7m 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.

**PROPRIETÁRIA** - PIEDADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 14.072.695/0001-21.

**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.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**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

**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 **PIEADADE 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.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**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.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**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 Arts 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

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTL8J-4G7BF-FPQ2G-ZPF4M>

ONR

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTL8J-4G7BF-PPQ2G-ZPF4M>

MATRÍCULA Nº. 127.470

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, **PIEDADE 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

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituto  
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 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

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituto  
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.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2894

**AV. 8 – 15/10/2021 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, Item 1.a da Lei 8015/73, 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.

*ALEXANDRE JORGE FERREIRA*  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**AV. 9 – 15/10/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 466.405).**

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 31/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE11915 DIB**. O Oficial.

*ALEXANDRE JORGE FERREIRA*  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**R. 10 – 15/10/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 466.405).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 31/05/2021, **PIEDADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **GRAZIELA DE OLIVEIRA FERREIRA DA SILVA**, agente administrativa, CPF nº 074.547.667-81, e seu marido **JONIO PEREIRA DA SILVA**, agente administrativo, CPF nº 052.119.937-99, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de **R\$214.000,00**, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.414.781, em 16/08/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: **R\$214.000,00**. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE11916 DGI**. O Oficial.

*ALEXANDRE JORGE FERREIRA*  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

<b>MATRÍCULA Nº 127.470</b>	<b>DATA 19/06/2020</b>	<b>CL INSCRIÇÃO</b>
-----------------------------	------------------------	---------------------

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 127.470, 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 206 do Bloco 06 (com direito a uma vaga de garagem para veículo de passeio)**, do edifício em construção situado na **RUA ASSIS CARNEIRO Nº. 80**.

**R. 11 – 15/10/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 466.405).**  
Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.10, **GRAZIELA DE OLIVEIRA FERREIRA DA SILVA**, e seu marido **JONIO PEREIRA DA SILVA**, anteriormente 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\$190.759,44, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo 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\$214.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$190.759,44. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE11917 HCB.** O Oficial.

**ALEXANDRE JORGE FERREIRA**  
Escritor Substituto  
Mat. 94/22299

**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 05191 EFA.** O Oficial.

**Alexandre Jorge Ferreira**  
Responsável pelo Expediente

**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 05691 EIF.** O Oficial.

**Alexandre Jorge Ferreira**  
Responsável pelo Expediente

**AV - 14 - M - 127470 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 504670, aos 06/08/2024. Pelos requerimentos de 05/08/2024 e 19/09/2024, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **GRAZIELA DE OLIVEIRA FERREIRA DA SILVA** e seu marido **JONIO PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/01/2025, 06/01/2025 e 07/01/2025, na

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTL8J-4G7BF-FPQ2G-ZPF4M>

ONR

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
127.470	093617.2.0127470-85	02-V

forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 30107 LLC. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 15 - M - 127470 - INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 513749, 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 3.442.920-9. Averbação concluída aos 19/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34138 KRU. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 16 - M - 127470 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 513749, aos 29/04/2025. De acordo com o requerimento de 04/04/2025 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 19/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34139 OBH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 17 - M - 127470 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 513749, aos 29/04/2025. Pelo requerimento de 04/04/2025, 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\$223.920,61**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$223.920,61**, certificado declaratório de isenção nº 2.802.169 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º). Averbação concluída aos 19/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34140 VGJ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 18 - M - 127470 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 513749, aos 29/04/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.11, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.17. Averbação concluída aos 19/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 34141 BHA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 127470, 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 19/05/2025.

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 34142 ADD



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/WTL8J-4G7BF-FPQ2G-ZPF4M>

ONR

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

ridigital