Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

122545

LIVRO 2 | **REGISTRO GERAL** | **FICHA: 01**

MATRÍCULA Nº 122.545	DATA 07/12/2016	C.L. 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)

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 104** do **Bloco "21", 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 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 123m55, 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 [illegible] Oficial Substituta Mat. 94/2[illegible]94

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 [illegible] Oficial [illegible] Mat. [illegible]94

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 [illegible] Oficial [illegible] Mat. [illegible]94

AV. 3 – 07/12/2016 – HIPOTECA.
Cerifico, 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.

Izabel Cristina [illegible] Oficial [illegible]

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3JXG-LP8A4-UNNUN-3D4TS

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. 122.545	FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 27/09/2017 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 423.356).
Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato AV. 3, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 10/02/2017. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 27/09/2017 – COMPRA E VENDA – (Prot. 423.356).
Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 10/02/2017, que fica arquivado, a Genebra Empreendimentos Imobiliários Ltda., retro qualificada, pelo valor de R$181.370,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **THAYSSA GOMES LOVISI PETROSINO**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CFP nº 149.726.537-10, residente e domiciliada nesta cidade, (sendo R$55.523,64 com recursos próprios, R$4.141,00 como desconto complemento concedido pelo FGTS e R$121.705,36 através do financiamento concedido pela credora); isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.103.984. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 27/09/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 423.356).
Pelo Instrumento Particular datado de 10/02/2017, Thayssa Gomes Lovisi Petrosino, solteira, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$121.705,36, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**., com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 10/03/2017 no valor de R$832,97, sendo a taxa nominal de juros de 7,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,2290% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, 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$181.370,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 27/09/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 423.356).
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. 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 23.541,95m^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 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3JXG-LP8A4-UNNUN-3D4TS

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.

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 02
MATRÍCULA Nº 122.545	DATA 07/12/2016	CL 16.090-3 INSCRIÇÃO 3.285.921-7 (MP)

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 122.545, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 104 do **Bloco "21", com direito a uma (01) vaga de garagem,** do edifício situado na **PRAÇA HENRIQUE GONZALES (Compositor) Nº 150.**

AV.10 – 10/12/2021 – RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO – (Prot. 468.781).
Certifico, nos termos do requerimento datado de 26/10/2021, instruído pelo IPTU do exercício de 2020, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o **n°. 3.402.648-4,** do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDZG92421 BBC.** O Oficial.
ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV.11 – 10/12/2021 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 468.780).
Certifico que, de acordo com o instrumento particular do Itaú Unibanco S.A. de 10/01/2020, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.6, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matricula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome da compradora **THAYSSA GOMES LOVISI PETROSINO**, conforme ato R.5, autorizado pela Caixa Econômica Federal - CEF. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG92422 HDD**. O Oficial.
ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R. 12 – 10/12/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 468.780).
Nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S.A. de 10/01/2020, **THAYSSA GOMES LOVISI PETROSINO**, secretária escolar, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **BRUNA ISABELE SÁ DE VASCONSELLOS**, administradora, CPF nº 156.250.767-23 e **ESTER DO NASCIMENTO DA CRUZ,** professora de inglês, CPF nº 169.911.367-00, brasileiras, casadas sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliadas nesta cidade, pelo preço de R$180.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2293489, em 26/11/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$181.370,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG92423 AFB.** O Oficial.
ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

R. 13 – 10/12/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 468.780).
Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.12, **BRUNA ISABELE SÁ DE VASCONSELLOS** e sua mulher **ESTER DO NASCIMENTO DA CRUZ,** acima qualificadas, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$137.420,00, 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$180.000,00, para fins de leilão publico. Valor atribuído para base de calculo dos emolumentos R$137.420,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG92424 EIA.** O Oficial.
ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 14 – 10/12/2021 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2014).
Certifico que, ficam retificados os atos R-12 e R-13, que o nome correto da adquirente e devedora é :**BRUNA ISABELE SÁ DE VASCONCELLOS** e não como constou os referidos atos. O Oficial.
ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3JXG-LP8A4-UNNUN-3D4TS
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:
122.545	093617.2.0122545-19	02-V

AV - 15 - M - 122545 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **507780**, aos **23/10/2024**. Pelo requerimento de 22/10/2024, formulado pelo credor, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal das devedoras, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em 09/11/2024, resultando "positiva" para **BRUNA ISABELE SÁ DE VASCONCELLOS**; restando infrutifera para **ESTER DO NASCIMENTO DA CRUZ**, e publicados editais em 29/01/2025, 30/01/2025 e 31/01/2025, na forma do art. 26, §4°, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 53950 GSK.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - -

AV - 16 - M - 122545 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **512726**, aos **25/03/2025**. Pelo requerimento de 25/03/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7°, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, ficando o mesmo 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$180.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$180.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2.802.175 (Lei nº 1.364/88, art. 7º, inc.XII e Lei 2.277/94, art.8º). Averbação concluída aos 11/04/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 55927 YQS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 122545 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº **512726**, aos **25/03/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.13 desta matrícula, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 11/04/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEXD 55928 EAD.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 18 - M - 122545 - PRIMEIRO LEILÃO: Prenotação nº **518008**, aos **20/08/2025**. Nos termos do requerimento do Itaú Unibanco S.A., de 18/08/2025, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o primeiro leilão em 05/08/2025**, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 16/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 17819 PCU.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 19 - M - 122545 - SEGUNDO LEILÃO: Prenotação nº **518008**, aos **20/08/2025**. Nos termos do requerimento do Itaú Unibanco S.A., de 18/08/2025, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizado o segundo leilão em 15/08/2025**, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 16/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 17820 GPA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 20 - M - 122545 - TERMO DE QUITAÇÃO: Prenotação nº **518008**, aos **20/08/2025**. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 18/08/2025, em virtude dos leilões negativos, objetos de AV-18 e AV-19 ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3JXG-LP8A4-UNNUN-3D4TS

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:
122.545	093617.2.0122545-19	03

BRUNA ISABELE SÁ DE VASCONCELLOS e sua mulher **ESTER DO NASCIMENTO DA CRUZ**. Averbação concluída aos 16/09/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEZR 17821 PRE. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 122545, 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 17:18:00 do dia 02 de outubro de 2025. Expedida em 02/10/2025.

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
EEZR 20720 ZPW
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 eduardo consentino a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3JXG-LP8A4-UNNUN-3D4TS

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