



Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/036089

CNM: 089276.2.0126591-91

200 - RUA HENRIQUE OSWALD - APTº104

IMÓVEL:

FLS:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	FLS.
<p>IMÓVEL: - Apartamento nº104 do edifício em Construção situado à Rua Henrique Oswald nº200, com a correspondente fração ideal de 0,040831 do terreno que mede: 12,00m de frente pela Rua Henrique Oswald, lado esquerdo 30,00m, confrontando com o Lote 03, fundos 12,00m confrontando com quem de direito, lado direito 30,00m confrontando com quem de direito. PROPRIETÁRIA: GD2J 2 HENRIQUE OSWALD - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº33.665.427/0001-68, com sede nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Lº2-117100-01, INSCRIÇÃO:3.435.902-6. CL nº07346-0. Rio de Janeiro, 25 de Maio de 2022.-----JG</p>		
<p>O OFICIAL: <i>Camila da Rocha Fineto Pimenta</i></p>		<p>Camila da Rocha Fineto Pimenta Substituta Matr 94/15193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>
<p>AV.1/126.591-AFETAÇÃO: Consta averbado no Lº2-117100-01 que GD2J 2 HENRIQUE OSWALD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº33.665.427/0001-68, já qualificada, na faculdade que lhe confere o artigo 31 A da Lei 4591/64, tenciona a requerente submeter à incorporação imobiliária em apreço ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da requerente, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. Rio de Janeiro, 25 de Maio de 2022.-----JG</p>		
<p>O OFICIAL: <i>Camila da Rocha Fineto Pimenta</i></p>		<p>Camila da Rocha Fineto Pimenta Substituta Matr 94/15193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>
<p>AV.2/126.591-HIPOTECA: Consta registrado no Lº2-117100-01 que GD2J 2 HENRIQUE OSWALD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº33.665.427/0001-68, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula juntamente com as demais unidades que compõem o edifício, em 1ª hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede nesta cidade CNPJ nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$3.612.125,50, a ser paga no prazo de 36 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Deverá constar em todos os compromissos de compra e venda das unidades comercializadas com autofinanciamento, a partir desta data, que as unidades objetos deste contrato encontram-se hipotecadas à Caixa, e somente serão liberadas do ônus hipotecário após quitação da dívida do financiamento concedido ao(s) devedor (s) para construção do empreendimento. Rio de Janeiro, 25 de Maio de 2022.-----JG</p>		
<p>O OFICIAL: <i>Camila da Rocha Fineto Pimenta</i></p>		<p>Camila da Rocha Fineto Pimenta Substituta Matr 94/15193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVLKB-LY8SH-HVT5N-82LUF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/036089

CNM: 089276.2.0126591-91

AV.3/126.591-CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos de instrumento particular de 07/01/2022, prenotado no L^o1EC-650126-003 em 14/02/2022, fica cancelada a hipoteca objeto da AV.2. Selo EEDY69429 DYR. Rio de Janeiro, 25 de Maio de 2022.-----JG

Camila da Rocha Fineto Pimenta
Substituta Matr: 94/15193
5^o Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

R.4/126.591-COMPRA E VENDA:- Nos termos do instrumento particular nº1.7877.0147759-3 de 07/01/2022, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no L^o1EC-650126-003 em 14/02/2022, GD2J 2 HENRIQUE OSWALD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ nº33.665.427/0001-68, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, a ISVETLANA THEIS PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, diretora de empresas, solteira, não convivente em união estável, CPF nº033.944.431-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$624.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2454157 no valor de R\$21.367,42 em 27/01/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$712.247,37. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo EEDY69427 HFG. Rio de Janeiro, 25 de Maio de 2022.-----JG

Camila da Rocha Fineto Pimenta
Substituta Matr 94/15193
5^o Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

R.5/126591-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.4, ISVETLANA THEIS PEREIRA DOS SANTOS, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$561.165,300, pagável em 420 meses, com valor total do encargo mensal inicial de R\$5.511,69, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/02/2022, aos juros nominal de 8.6395% ao ano e juros efetivo de 8.9900% ao ano, optando os devedores pela taxa de juros reduzida de 8.0000% ao ano (nominal) e 8.3000% ao ano(efetiva) enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato, e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo EEDY69428 CJI. Rio de Janeiro, 25 de Maio de 2022.-----JG

Camila da Rocha Fineto Pimenta
Substituta Matr 94/15193
5^o Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

AV.6/126.591-ADITAMENTO: Fica aditado ao Av.3, R.4, bem como R.5, para fazer constar que também serviu de título o instrumento particular de retificação e ratificação de 28/03/2022 e requerimento de 08/04/2022, prenotados no L^o1EC-652551-211 em 12/04/2022. Selo EEDY69430 YZN. Rio de Janeiro, 25 de Maio de 2022.-----JG

Camila da Rocha Fineto Pimenta
Substituta Matr 94/15193
5^o Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

AV.7/126.591-CONSTRUÇÃO/HABITE-SE:- Nos termos de requerimento de 30/05/2022, e Certidão de Habite-se nº22/0127/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico desta cidade em 04/05/2022, prenotados no L^o1ED-654645-091 em 03/06/2022, no terreno desta matrícula foi

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVLKB-LY8SH-HVT5N-82LUF>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/036089

CNM: 089276.2.0126591-91

IMÓVEL: 200 HENRIQUE OSWALD - APTº104 FLS: 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	FLS.
construído um prédio sob o nº200, do qual consta o apartamento nº 104, tendo sido concedido o habite-se em 04/05/2022. Selo EEEX38082 AWK. Rio de Janeiro, 26 de Julho de 2022.-----JG		
O OFICIAL: <i>[Assinatura]</i> Claudia Maria Milagres Jannuzzi Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ		
AV.8/126591 - Rio de Janeiro, 23/09/2024. Prenotação sob o nº IEM-687318-136 em 25/06/2024. RETIFICAÇÃO: Conforme Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos arquivados nesta serventia, fica retificado o R.5. para tornar certo que o valor da dívida é de R\$561.600,00, e não como constou. Selo: EEUJ 73948 SYM.-----LVF		
A OFICIALA: <i>[Assinatura]</i> Daniel Lopes de Souza Substituto Legal - Matr: 94/25115 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ		
AV.9/126591 - Rio de Janeiro, 23/09/2024. Prenotação sob o nº IEM-687318-136 em 25/06/2024. CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE: Nos termos de requerimento de 25/06/2024, por solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi a devedora fiduciante ISVETLANA THEIS PEREIRA DOS SANTOS, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.5, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EEUJ 73949 LRR. ----LVF		
A OFICIALA: <i>[Assinatura]</i> Daniel Lopes de Souza Substituto Legal - Matr: 94/25115 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ		
AV.10/126591 - Rio de Janeiro, 26/11/2024. Prenotação sob o nº692995 em 28 de outubro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Bauru-SP aos 25/10/2024, e demais documentos exigidos por lei, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº2749160 em 23/10/2024, no valor de R\$24.145,19, base de cálculo R\$804.839,53. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EEPV 09705 RSC.-----RR		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVLKB-LY8SH-HVT5N-82LUF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/036089

CNM: 089276.2.0126591-91

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.11/126591 - Rio de Janeiro, 26/11/2024.

Prenotação sob o nº692995 em 28 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular, firmado em Bauru-SP, aos 25/10/2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.5, em virtude da consolidação da propriedade, conforme Art. 1488 da CNCGJ-RJ. Selo: **EEVP 09706 PLV.** **RR**

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 27/11/2024. Rio de Janeiro, **28/11/2024**. Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.

Pedido de Certidão: **24/036089**.

Emolumentos...: R\$ 98,00
Fundrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Custo Selo.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVP 08639 CDG
Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVLKB-LY8SH-HVT5N-82LUF>