

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 105987

IMÓVEL Rua Dois de Maio nº 413 Aptº 401 Bloco 03

L.º FLS.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 401 do Bloco 03 da Rua Dois de Maio nº 413 (em construção), na Freguesia do Engenho Novo, com direito a uma vaga de garagem e a fração ideal de 0,00332 do terreno designado por Lote 1, de 2ª Categoria do PAL 49.004 que mede na totalidade 106,60m de frente para a Rua Dois de Maio, mais 15,50m em curva subordinada a um raio externo de 61,00m, mais 13,10m, mais 10,20m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Baronesa do Engenho Novo, por onde mede 39,86m; 331,49m de fundos em três segmentos de: 119,78m, confrontando com o lote 2 do PAL 49.004, mais 100,76m, mais 110,95m, ambos confrontando com o Lote 1 do PAL 48.755; 204,37m à direita em cinco segmentos de: 36,40m, mais 40,60m, mais 47,20m, sendo estes três segmentos confrontando com a Rua Dois de Maio, nº.353, mais 72,93m em curva subordinada a um raio externo de 169,00m, mais 7,24m, sendo que os dois últimos segmentos fazem testada para a Avenida Canal do Rio Jacaré. Este Lote é atingido por uma FNA com 3,70m de largura. Consta Termo de Urbanização assinado em 23/10/2015, no processo 02/03/000.029/2015, para a Avenida Projetada Canal do Rio Jacaré

PROPRIETÁRIA:- CCISA25 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Buenos Aires nº 48, A, Grupo 504, Centro, CNPJ nº.20.306.612/0001-14. **TÍTULOS ANTERIORES:-** R-7 e R-1 das matrículas base nºs.42232 e 100368, registrados em 31/03/2016, adquirido conforme escritura de compra e venda de 28.01.2016, lavrada no 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº.3550, fls.175 e matrículas nºs.100370, 100371 e 100372; Consta registrado em 30/05/2018 o Memorial de Incorporação sob o R-1 da matrícula (base) nº 102549 a que se refere o imóvel desta matrícula ao qual informa que está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, destinado exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos, denominado “RESIDENCIAL VIVA MAIS ENGENHO NOVO”.*****CG

AV-1-105987 – AFETAÇÃO – Consta averbado em 23/07/2018, na Matricula Base nº 102549 AV-3, nos termos do Instrumento Particular de 06/06/2018, hoje arquivado, a proprietária constitui a Afetação, a fração de terreno e as acessões que lhes correspondem, na forma dos Artºs. 31-A e 31-B da Lei 4591/64 incluídos pela Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018.*****CG

AV-2-105987 – RESTRIÇÃO - Consta averbado em 02/08/2018, na Matricula Base nº 102549/AV-4, nos termos do requerimento de 12.07.2018 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária já qualificada, em cumprimento ao previsto nos itens 20, 21 e 23 da LMI 1677/2016, emitido em 17.02.2016 pela Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente, através do processo nº.14/200.031/2015, pela qual estabelece que existe restrição ao uso da água subterrânea para quaisquer fins de uso, conforme constou na Licença Ambiental Municipal de Nº.000269/2018, no item 10, emitida em 12/07/2018. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018.*****CG

AV-3-105987 - HIPOTECA: - Consta registrado no R-6 da Matricula Base nº 102549, registrado em 08/10/2018, nos termos do Instrumento Particular de 10/08/2018 e demais documentos hoje arquivados, CCISA25 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Buenos Aires nº 48, A, Grupo 504, Centro, CNPJ nº.20.306.612/0001-14, deu o Apartamento desta matrícula juntamente com outros, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

00.360.305/0001-04, em garantia de um crédito no valor de R\$20.949.226,82, Sistema de Amortização Constante – SAC, prazo de amortização 24 meses, construção/legalização 36 meses, taxa de juros: Nominal: 8,0000% (a.a.), efetiva 8,3000% (a.a.), a ser pago no prazo e na forma estabelecida nos itens 2 e 3 do instrumento supracitado. Valor da Garantia Hipotecária de R\$32.790.000,00. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018. ***CG

AV-4-105987 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 06/09/2018 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o desligamento da hipoteca objeto do AV-3, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº 4123978 Lº 1-BQ, fls. 102, Talão nº 509719. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018. ***CG

R-5-105987 – COMPRA E VENDA - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-4, a CCISA25 INCORPORADORA LTDA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula à ELAINE PEREIRA DA SILVA, filha de Antonio Augusto da Silva e Eni Pereira da Silva, brasileira, enfermeira, CF nº CORENRJ220465, expedida por COREN/RJ em 07/07/2011 e CPF nº 021.666.507-83, solteira, residente e domiciliada na Rua Dona Romana nº 309 Bloco 02 Aptº 302, Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ, email: elaineps36@hotmail.com, não é convivente em união estável, pelo preço de R\$225.000,00. Isento do pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº 2212519 expedida em 25/09/2018, Base Legal Lei 5.065/2009. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018. ***CG

R-6-105987 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-4, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$180.000,00, que com os juros de 8,1600% a.a. e 8,4722% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 05/10/2018, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$225.000,00. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2018. ***CG

AV-7-105987 – MUDANÇA DA FNA – Nos termos do Instrumento Particular de 27/11/2018 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a mudança de FNA (Faixa Non Aedificandi) A, distante 33,10m do cruzamento entre as Ruas Dois de Maio e Baronesa do Engenho Novo que se inicia do ponto A, desde deflete à direita em 4,00m até encontrar o ponto A1, deste deflete à direita com 107,98m até encontrar o ponto A2, deste deflete à esquerda em 25,19m até encontrar o ponto A3, deste deflete à esquerda em 68,03m até encontrar o ponto A5 ao sul, deste deflete à esquerda em 4,20m até encontrar o ponto A6, deste deflete à direita em 73,33m até encontrar o ponto A7 ao norte, deste deflete à direita em 37,12m até encontrar o ponto A8, deste deflete à direita distando 22,15m até encontrar o ponto A9, deste deflete à direita com 105,47m até retornar ao ponto A, perfazendo uma área de 975,50m². FNA (Faixa Non Aedificandi) B, distante 52,25m da Rua Dois de Maio que se inicia no ponto B, deste deflete ao sul com 44,87m até encontrar o ponto B1, deste deflete à direita distando 3,50m até encontrar o ponto B2, deste deflete à esquerda com 44,87m até encontrar o ponto B3, deste deflete à direita com 3,50m retornando ao ponto B, perfazendo uma área de 157,34m². Protocolo nº 414416, Lº 1-BQ, fls. 237, Talão nº 512392. A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019. ***CG

AV-8-105987 – HABITE-SE - Nos termos dos requerimentos de 07/12/2020, instruído por Certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação – Subsecretaria de Habitação de 12/11/2020, nº 80/0017/2020, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. O Habite-se foi concedido em 12/11/2020. A presente averbação é reprodução da AV-8 da Matrícula (base) nº 102549 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ

Continua na Ficha nº 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 105987

IMÓVEL Rua Dois de Maio nº 413 Aptº 401 Bloco 03

L.º

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

.onr

www.registradores.onr.org.br

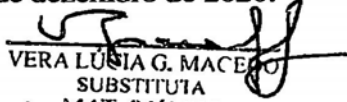
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 29/10/2024 16:24

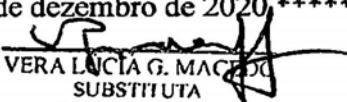
328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Protocolo nº 429852, Lº 1-BU, fls. 066, Talão nº 530351. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2020.*****CG

O Oficial.


 VERA LÚCIA G. MACEDO
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.817

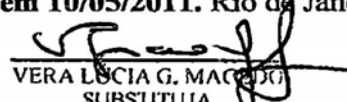
R-9-105987 – **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Nos termos do Instrumento Particular de 08/12/2020, hoje arquivado, a CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Buenos Aires, nº 48A, Grupo 504, Centro, CNPJ nº 20.306.612/0001-14, deu destinação condominial aos imóveis citados na AV-8-102549, na forma do Artigo 1332 do Código Civil Brasileiro (lei nº 10.406 de 10/01/2002), citando os mesmos termos do Memorial de Incorporação objeto do R-1-102549, retificado na AV-2/102549. O presente registro é reprodução da R-9 da Matrícula (base) nº 102549 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Protocolo nº 429854, Lº 1-BU, fls. 066, Talão nº 530354. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2020.*****CG

O Oficial.


 VERA LÚCIA G. MACEDO
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.817

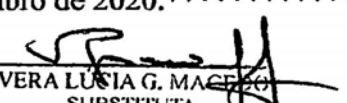
AV-10-105987 – **DISCRIMINAÇÃO DE FRACÕES E ÁREAS** – Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-9, fica averbado a discriminação de frações e áreas dos imóveis citados, cabendo a fração ideal, áreas e vagas os mesmos termos informados no Memorial de Incorporação objeto do R-1-102549, retificado na AV-2/102549. A presente averbação é reprodução da AV-10 da Matrícula (base) nº 102549 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2020.*****CG

O Oficial.


 VERA LÚCIA G. MACEDO
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.817

AV-11-105987 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbado a remissão ao registro realizado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 287, sob o nº 5.181, da Convenção de Condomínio do prédio nº 413, sito a Rua Dois de Maio, conforme requerimento de 07/12/2020 e Instrumento Particular de 08/12/2020. Protocolo nº 429853, Lº 1-BU, fls. 066, Talão nº 530353. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2020.*****CG

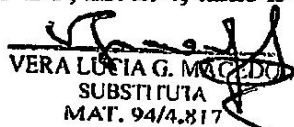
O Oficial.


 VERA LÚCIA G. MACEDO
 SUBSTITUTA
 MAT. 94/4.817

AV-12-105987 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** - Por requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no Ofício nº. 249308/2022 – CAIXA ECONOMIOCA FEDERAL – CESAV/BU datado de

17/03/2022, e intimações via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **ELAINE PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº: 442262, Lº. 1-BY, fls. 294, talão nº. 544638. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2022. //ANCK

O Oficial.


VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-13-105987 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 456029, aos 01/09/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 406195/2023, datado de 22/08/2023, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **ELAINE PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 021.666.507-83, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Averbação concluída em 31/05/2024, por Taiany Souza (94/22480) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 09358 FCN.

AV-13-105987 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 456029, aos 01/09/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº.406195/2023, datado de 22/08/2023, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi a devedora: **ELAINE PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 021.666.507-83, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Averbação concluída em 31/05/2024, por Taiany Souza (94/22480) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 09358 FCN.

AV-14-105987 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA: Prenotação nº 461780, aos 18/04/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 14/12/2023, fica cancelada a AV-12 tendo em vista que a devedora purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 12189 EAO. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-15-105987 - RETIFICAÇÃO: De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6015/73, fica retificada esta matrícula, para tornar **SEM EFEITO** o 2º. ato **AV-13**, por ter sido feito em duplicidade. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-16-105987 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 463569, aos 01/07/2024. Nos termos do Escrito Particular de 17/06/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigada a fiduciária a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de calculo do imposto de transmissão **R\$229.437,76** que foi pago através da guia nº. 2564336, em 24/04/2023 no valor de **R\$6.883,13**. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 42922 NSM. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-17-105987 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 463569, aos 01/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878770428469, objeto do R-6, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVH 42923 AQG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021),

Continua na ficha 03

FICHA Nº:

03

CNM:

MATRÍCULA:

105987

IMÓVEL: Rua Dois de Maio, nº413, apt.º401.
Bloco 03.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

o Oficial. *****

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 28/10/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
Lei3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Total.....: R\$ 143,09



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVH 42924 ZLL
Vinculado ao protocolo 463569
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 28/10/2024 - 14:21