



FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 102697

IMÓVEL Rua Baronesa do Engenho Novo nº. 414
Aptº. 1205 do Bloco 03

L.º FLS.

1º SRI
 Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: - Aptº.1205 do Bloco 03 (em construção), com direito a 1 (uma) vaga de garagem descoberta, situado na Rua Baronesa do Engenho Novo nº.414 e sua respectiva fração ideal de 0,002008 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, designado por: Lote 1 do PAL nº.48.755, de 2ª categoria, resultante do remembramento e desmembramento do Lote 1 do PAL 38.537, situado na Rua Baronesa do Engenho Novo e Lote B do PAL 23538 da Rua Dois de Maio, (altera os PALs 23.538 e 38.537) medindo: 61,60m de frente para a Rua Baronesa do Engenho Novo; 174,05m de fundos, confrontando com o lote 3, onde é parcialmente atingido por uma FNA com 3,50m de largura e por FNA com 3,40m de largura; 110,95m à direita, confrontando com o lote 2; 216,33m à esquerda com quatro segmentos de: 38,50m, mais 76,16m, confrontando com o lote 1 de Escola, mais 80,67m, confrontando com os nºs.776, 786, 798, 806, 820 e 830 da Rua Peçanha da Silva, este segmento atingido por uma FNA com 1,30m de largura, mais 21,00m, confrontando com o lote 3. Este lote é atingido por uma FNA com 1,40m de largura. **PROPRIETÁRIA:** - CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.20.306.612/0001-14.

TÍTULO ANTERIOR: - R.7 e R.1, das matrículas base nº.42.232 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. Consta registrado em 31/03/2016 o Memorial de Incorporação sob o R.2 da matrícula (base) nº 100369 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 R\$3.275,00 a R\$5.000,00, denominado “RESIDENCIAL ÚNICO ENGENHO NOVO”.//LGO

AV-1-102697 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Consta averbada na Matrícula (base) nº 100369, ato Av.3 em 31/03/2016, por requerimento de 02/03/2016 e demais documentos já arquivados, fica averbado a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.//LGO

AV-2-102697 – **RESTRICÇÃO** – Consta averbada na Matrícula (base) nº 100369, ato Av.4 em 18/04/2016, nos termos do requerimento de 06/04/2016 e Licença Ambiental Municipal da Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMAC, processo nº 14/200.032/2015 LMI nº 001556/2015 de 03/09/2015, hoje arquivado, fica averbado que os condôminos do imóvel desta matrícula não devem fazer uso de águas subterrâneas ou superficial para ingestão ou higiene corporal, nos termos da Resolução CONAMA nº 420/09, art 34, caput e parágrafo único, inciso II, conforme constou na LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL (LMI Nº 001556/2015), emitida em 03/09/2015. Considerando os riscos calculados para metais ferro e manganês. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.//LGO

AV-3-102697 – **HIPOTECA** - Consta registrado na Matrícula (base) nº 100369, ato R.5 em 16/09/2016, que a proprietária CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 20.306.612/0001-14, deu o apartamento objeto desta matrícula juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1ª Grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$68.979.800,44, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.//LGO

AV-4-102697 – **RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** – Nos termos do

 .onr
 www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

juo.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

U
B
S

1001

continua na ficha 02

L.⁰ FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

outorgados cientes de não poder negociar o imóvel pelo período de 03 anos a contar da data do instrumento, caso seja utilizado recursos do FGTS pelo novo adquirente. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2017.//~~_____~~//LGO

AV-10-102697 – **HABITE-SE** - Nos termos dos requerimentos de 26/03/2019, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 14/03/2019, nº 80/0006/2019, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. **O Habite-se foi concedido em 14/03/2019. A presente averbação é reprodução da AV-9 da Matrícula (base) nº 100369 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 416270, Lº 1-BR, fls. 061, Talão nº 514841. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2019.** *****CG

R-11-102697 – **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Nos termos do Instrumento Particular de 26/03/2019, 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-9 da Matrícula (base) nº 100369, 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-2 da Matrícula (base) nº 100369. **O presente registro é reprodução da R-10 da Matrícula (base) nº 100369 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 416783, Lº 1-BR, fls. 095, Talão nº 515452. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2019. ~~*****~~ *****CG

AV-12-102697 – **DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES E ÁREAS** – Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-10 da Matrícula (base) nº 100369, 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-2 da Matrícula (base) nº 100369. **A presente averbação é reprodução da AV-11 da Matrícula (base) nº 100369 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, 21 de maio de 2019. ~~Assinado eletronicamente~~CG**

AV-13-102697 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbado a remissão ao registro realizado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 234, sob o nº 5.074, da Convenção de Condomínio do prédio nº 414, sito a Rua Baronesa do Engenho Novo, conforme Instrumento Particular de 26/03/2019. Protocolo nº 416782, Lº 1-BR, fls. 095, Talão nº 515451. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2019. ~~*****~~*****CG

AV-14-102697 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):
Prenotação nº **451014**, aos **16/02/2023**. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 345147/2023, datado de 14/02/2023 ; intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 22/03/2024, 25/03/2024 e 26/03/2024, publicações nº.s 1325/2024, 1326/2024 e 1327/2024, respectivamente, foram os devedores **ALEXANDRO COSTA CAMPOS**, CPF/MF sob o nº

juo.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

cebs

ALEXANDRO COSTA CAMPOS, CPF/MF sob o nº 895.464.663-87 e ALINE CANTANHEDE RIBEIRO, CPF/MF sob o nº 114.482.817-17, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Averbação concluída em 14/05/2024, por Renata Lima (94/6159). Selo de fiscalização eletrônica nºEESI 52666 DEX.

AV-15-102697 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 465086, aos 20/08/2024. Nos termos do Escrito Particular de 24/07/2024 e demais documentos arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado(a), com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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\$223.553,83** que foi pago através da guia nº 2713006, em 22/07/2024 no valor de R\$6.706,61. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 60863 KIU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-16-102697 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 465086, aos 20/08/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-15, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-8, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 60864 CRL. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-17-102697 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 465086, aos 20/08/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-15, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.399.306-4 e C.L nº. 06656-3. Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 60902 QNB. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), 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. 08/10/2024

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
EEUT 60903 ERZ
Vinculado ao protocolo 465086
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 08/10/2024 - 15:22