



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.01289 1-21

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 128.914

DATA 08/12/2020

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002075 do respectivo terreno designado por LOTE UM, do PAL 37.343, onde figuram os galpões 456, antigo 57 e 402, a serem demolidos, que corresponderá ao **Apartamento 504 Bloco 10**, do edifício em construção situado na **RUA ENGENHEIRO ARTHUR MOURA Nº 456**, medindo o terreno na totalidade 154m36 de frente, em três segmentos de 5m68, fazendo testada para a Rua Engenheiro Arthur Moura, mais 65m63, em curva subordinada a um raio interno de 121m00, concordando com o alinhamento da Avenida Novo Rio, por onde mede 83m05; 83m60 de fundo em dois segmentos de 21m60, mais 62m00; 139m66 à direita; 159m58 à esquerda.

PROPRIETÁRIA – **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 30.053.908/0001-24.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Gerdau Aços Longos, conforme escritura do 11º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, Livro nº 5659, Fls. 237/244, de 10/03/2020, registrado Livro nº 2, FICHA 01, Matrícula nº 79.094, no ato R. 10, em 27/04/2020. O Oficial.

AV. 1 – 08/12/2020 – CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 02, no ato R. 13, da Matrícula nº. 79.094, em 23/06/2020. O Oficial.

AV. 2 – 08/12/2020 – TERMO DE AFETAÇÃO.

Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Arts 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 05v, Matrícula nº. 79.094, no ato AV. 15, em 23/06/2020. O Oficial.

AV. 3 – 08/12/2020 – ENQUADRAMENTO.

Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial e está enquadrado no **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV**, conforme ato AV. 16, da matrícula nº. 76.094, averbado em 23/06/2020. O Oficial.

AV. 4 – 08/12/2020 – TERMO DE COMPROMISSO.

Certifico, nos termos dos documentos mencionados no Memorial de Incorporação Imobiliária registrado no ato R. 13, da Matrícula nº. 79.094, a proprietária **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, vem declarar que se **responsabiliza pelas demolições dos galpões 456 e 402 da Rua Engenheiro Arthur Moura**, declarados no "caput" desta matrícula, antes da concessão do habite-se, conforme ato AV. 14, averbado na Matrícula nº. 79.094, em 23/06/2020. O Oficial.

AV. 5 – 08/12/2020 – HIPOTECA.

Certifico, que, nos termos do contrato da Caixa Econômica Federal – CEF, nº. 1.7877.0062264-6 de 30/06/2020, **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$43.204.860,00, com prazo total de 36 meses, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia de R\$93.810.000,00, com prazo de carência de até 12 meses; figurando como fiadora **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ nº 08.797.760/0001-83; e **CURY PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, CNPJ nº 33.242.634/0001-00, ambas com sede em São Paulo/SP; e como interveniente construtora **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPK6S-G9VXZ-L2NZQ-6BWP4>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/FPK6S-C9VXZ-L2NZQ-6BWP4>

CNM-093617.2.0128914-21

MATRÍCULA Nº 128. 914

FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 27/01/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 457.695).

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 01/09/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG90492 IDI. O Oficial.

R. 7 – 27/01/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 457.695).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/09/2020, CCISA51 INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a LUCIOLA DE OLIVEIRA, aposentada, CPF nº 673.127.217-53, e seu marido RUBENS BATISTA DE SOUZA, do lar, CPF nº 824.633.797-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77; e RAQUEL OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, CPF nº 140.738.867-38, todos residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00, sendo R\$131.151,11 através do financiamento da credora, R\$51.860,82 com recursos próprios, R\$9.403,07 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$2.585,00 por desconto complemento concedido pelo FGTS; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2349179, emitida em 20/10/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG90493 FBA. O Oficial.

R. 8 – 27/01/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 457.695).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 01/09/2020, LUCIOLA DE OLIVEIRA, e seu marido RUBENS BATISTA DE SOUZA; e RAQUEL OLIVEIRA DE SOUZA, todos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$131.151,11, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 225 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.086,02, vencendo a 1ª em 01/10/2020, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$195.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG90494 Gil. O Oficial.

AV. 9 – 04/10/2022 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 478.156).

Certifico, nos termos do requerimento de 14/02/2022, instruído pela certidão nº 23/0221/2022, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 – Méier, datada de 13/06/2022, que foi concedida licença para demolição de prédio não residencial (Industrial), com 14.007,00m², situado na Avenida Novo Rio, nº 456 – Galpão, tendo a aceitação das obras sido concedida em 06/06/2022. Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 03938 FID. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Ata: 9472793

(CONTINUA NA FICHA 02)

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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.

CNM: 093617.2.0128914-21

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 128.914

DATA 08/12/2020

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 128.914, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002075** do respectivo terreno designado por LOTE UM, do PAL 37.343, onde figuram os galpões 456, antigo 57 e 402, a serem demolidos, que corresponderá ao **Apartamento 504 do Bloco 10**, do edifício em construção situado na **RUA ENGENHEIRO ARTHUR MOURA Nº 456**.

AV. 10 – 04/10/2022 - HABITE-SE – (Prot. 478.157)

Certifico que, nos termos do requerimento de 22/06/2022, instruído pela certidão 23/0230/2022, de 22/06/2022, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização – Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3, fica averbado que foi concedida Licença de Construção de Grupamento Residencial Multifamiliar sem cronograma, com 24.163,70m², de área total construída, coube ao prédio o Nº **456 – Bloco 01, Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504, Bloco 02 – Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, Bloco 03 – Aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504, Bloco 04 – Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, Bloco 05 – Aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504, Bloco 06 – Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, Bloco 07 – Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, Bloco 08 – Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, Bloco 09 – Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512 e Bloco 10 – Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, pela RUA ENGENHEIRO ARTHUR MOURA; tendo o “HABITE-SE”, sido concedido em 22/06/2022. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEFR 04538 EFE. O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9412299

AV - 11 - M - 128914 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494534, aos 17/11/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 04/01/2024, por 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando “positiva” foram intimados os devedores LUCIOLA DE OLIVEIRA e seu marido RUBENS BATISTA DE SOUZA, e RAQUEL OLIVEIRA DE SOUZA, todos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 29/04/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEESK 53532 EZH.

AV - 12 - M - 128914 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 504360, aos 29/07/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 23/09/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando “positiva” foram intimados os devedores LUCIOLA DE OLIVEIRA e seu marido RUBENS BATISTA DE SOUZA e RAQUEL OLIVEIRA DE SOUZA, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 27/12/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 20528 MSV.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 9412299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPK6S-G9VXZ-L2NZQ-6BWP4>

CONTINUA NO VERSO

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
128.914	093617.2.0128914-21	02-V

AV - 13 - M - 128914 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 510009, aos 26/12/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, instruído pelo IPTU exercício de 2024, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.454.720-8. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 32301 XIF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 128914 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 510009, aos 26/12/2024. Pelos requerimentos de 23/12/2024 e 04/02/2025, hoje arquivados, 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\$202.325,59. Base de cálculo do imposto de transmissão: R \$202.325,59, guia nº 2.705.080. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 32302 HMX. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 128914 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 510009, aos 26/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 07/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 32303 IRT. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128914, 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 07/03/2025.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 32304 EOR



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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/FPK6S-G9VXZ-L2NZQ-6BWP4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

