



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0128847-28

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 128.847

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 409 Bloco 09**, 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 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 05vº, 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/HDCJB-3MHIEB-HNRFE-DN35A>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDCJB-3MHBB-HNRFE-DN35A>

CNM: 093617.2.0128847-28

MATRÍCULA Nº 128.847

FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 21/04/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 460.176).

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 29/12/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG79723 BFC.** O Oficial.

R. 7 – 21/04/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 460.176).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/12/2020, **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **PRISCILA DE SOUZA BARROS**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CPF nº 094.868.157-80, residente e domiciliada em Niterói/RJ, pelo preço de R\$195.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.373.148, emitida em 11/02/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG79724 DBB.** O Oficial.

R. 8 – 21/04/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 460.176).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.7, a **PRISCILA DE SOUZA BARROS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$137.576,00, 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\$195.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$137.576,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG79725 ADA.** 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 03886 ACD.** O Oficial.

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 04481 DDG.** O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 2)

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

093617.2.0128847-28

MATRÍCULA Nº 128.847

FICHA 2

AV - 11 - M - 128847 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494214, aos 10/11/2023. Pelos requerimentos datados de 09/11/2023 e 27/11/2023, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **PRISCILA DE SOUZA BARROS**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 12/09/2024, 13/09/2024 e 16/09/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 13201 DKJ.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escrevente Substituto

AV - 12 - M - 128847 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 509913, aos 20/12/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, instruído pelo IPTU 2024, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.454.684-6, e CL (Código de Logradouro) nº 10.713-6. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22344 IJF.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escrevente Substituto

Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 128847 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 509913, aos 20/12/2024. Pelo requerimento de 17/12/2024, hoje arquivado, 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\$202.947,43**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$202.947,43**, guia nº 2.769.533. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22342 KLV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escrevente Substituto

Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 128847 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 509913, aos 20/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 22343 KCS.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escrevente Substituto

Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128847, 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 08/01/2025.

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

EEVR 22344 IJF



Consulte a validade do selo em:
<http://www.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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDCJB-3MHBB-HNRFEE-DN35A>