



FICHA Nº 01

CNM Nº 092346.2.0103948-40
MATRÍCULA Nº 103948

IMÓVEL Av. Canal do Rio Jacaré, nº. 206 aptº.202 do L.º FLS.
bloco 01 (em construção).

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº.202 do Bloco 01, sito Avenida Canal do Rio Jacaré nº.206, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta (em construção), com a fração ideal de 0,002398 da totalidade do terreno designado por Lote 2, de 2ª Categoria do PAL 49.004, com frente para a Avenida Canal do Rio Jacaré, na Freguesia do Engenho Novo, medindo: 113,55m de frente para a Avenida Canal do Rio Jacaré, 339,29m de fundo em seis segmentos: 171,00m, confrontando com os nºs.84, 88, 94, 102, 106, 108, 112, 114, 118, 122, 124, 126, 130, 142, 146, 148 e 152 da Rua Visconde de Itabaiana, mais 17,50m, mais 38,50m, mais 18,00m, confrontando com o nº.152 da Rua Visconde de Itabaiana estes quatro segmentos são atingidos por uma FNA com 1,40m de largura, mais 21,00m, este segmento é parcialmente atingido por uma FNA com 1,40m de largura, confrontando com o Lote 1 do PAL 48.755, mais 73,29m, este segmento é parcialmente atingido por FNA com 3,40m de largura, confrontando com o Lote 1 do PAL 48.755, 165,62m à direita em três segmentos de: 40,26m, onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, mais 73,84m, este segmento é parcialmente atingido por uma FNA com 1,40m de largura, ambos confrontando com o Lote 2 de Escola do PAL 48.755, mais 51,52m, este segmento é atingido por uma FNA com 1,40m de largura, confrontando com nº.450 da Rua Souza Barros, 119,78m à esquerda, onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, confrontando com o Lote 1 do PAL 49.004. Este lote é atingido por FNA's com 1,40m, 1,50m e 3,40m 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:- CCISA 25 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Buenos Aires, nº.48ª A, Grupo 504, Centro, inscrita no 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, L.º.3550, fls.175 e matrículas nºs.100370, 100371 e 100372 e Matrícula Base nº 102550.*****ALS

AV-1-103948 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:-** Consta averbada na Matrícula (base) nº 102550, ato AV-2 em 10.07/2017, por requerimento de 05.06.2017 e demais documentos já arquivados, fica averbado a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.*****ALS

AV-2-103948 – **HIPOTECA:-** Consta registrado na Matrícula (base) nº 102550, ato R-4 em 24.11.2017, 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\$45.826,103,12, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.*****ALS

AV-3-103948 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:-** Nos termos do Instrumento Particular de 20.04.2018 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o desligamento da hipoteca objeto da AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº.409831, L.º.1-BP, fls.232, talão nº.506529. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.*****ALS

R-4-103948 – **COMPRA E VENDA:-** Pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-3, CCISA 25 INCORPORADORA LTDA., já qualificada na abertura da matrícula, vendeu o imóvel

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matriculado a JOÃO LUIZ FERREIRA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da CNH nº. 00123309753 expedida pelo DETRAN/RJ em 08.02.2013 e CPF nº.002.648.137-58, residente e domiciliado na R 79, 999, Lote 39 Qd 408, Jardim Atlântico em Marica/RJ, pelo preço de R\$180.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 21.05.2018, através da guia nº.2182959, no valor de R\$2.700,00 com redução de 50% conforme Certificado Declaratório de Redução de ITBI, com Base legal na Lei nº.5.065/2009. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.*****ALS

R-5-103948- PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$144.000,00, que com os juros de 7,6600% a.a. e 7,9347% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 333 prestações mensais e sucessivas, vencimento do 1º encargo mensal em 20.05.2018, 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\$180.000,00. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.*****ALS

AV-7-103948 - HABITE-SE - Nos termos dos requerimentos de 18/11/2019, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0041/2019 de 06/11/2019, 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 06/11/2019. A presente averbação é reprodução da AV-5 da Matrícula (base) nº 102550 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 422642, Lº 1-BS, fls. 186, Talão nº 522142. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019.*****CG**

R-8-103948 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do Instrumento Particular de 18/11/2019, 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-5-102550, 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-1-102550. **O presente registro é reprodução da R-6 da Matrícula (base) nº 102550 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 422645, Lº 1-BS, fls. 186, Talão nº 522145. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019.*****CG**

AV-9-103948 - DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES E ÁREAS - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-6, 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-1-102550. **A presente averbação é reprodução da AV-7 da Matrícula (base) nº 102550 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, 20 de dezembro de 2019.*****CG**

AV-10-103948 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica averbado a remissão ao registro realizado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 258, sob o nº 5.121, da Convenção de Condomínio do prédio nº 206, sito a Av. Canal do Rio Jacaré, conforme Instrumento Particular de 18/09/2019 e demais documentos. Protocolo nº 422644, Lº 1-BS, fls. 186, Talão nº 522144. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019.*****CG

AV-11-103948 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE): - Protocolo nº 441179, Lº 1-BX, fls. 221, Talão nº 543428 de 17/02/2022. Conforme Ofício nº.237327/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU datado de 14/06/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 13/04/2023,

Continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

FICHA Nº:

02

CNM:

092346,2.0103948-40

MATRÍCULA:

103948

IMÓVEL: Av. Canal do Rio Jacaré nº 206 Aptº 202 do Bloco 01

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

14/04/2023 e 17/04/2023, publicações nºs. 1091/2023, 1092/2023 e 1093/2023, respectivamente, foi o devedor JOÃO LUIZ FERREIRA, já qualificado no R-4, CPF nº.002.648.137-58, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificada esse fato para dos devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2023. *****CG

AV-12-103948 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES):- Protocolo nº. 460653, Lº. 1-CC, fls.20, talão nº. 568453 de 07/03/2024. Nos termos do Escrito Particular, datado de 11/01/2024, da credora fiduciária fica cancelada a AV-11 tendo em vista que o devedor purgou a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 03/04/2024. *****ASB/ARV.

AV-13-103948 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Prenotação nº 459039, aos 26/12/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 441635/2023 datado de 21/12/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, 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 20/06/2024, 21/06/2024 e 24/06/2024, publicações nºs 1386/2024, 1387/2024 e 1388/2024, respectivamente, foi o devedor: JOÃO LUIZ FERREIRA, CPF sob o nº 002.648.137-58, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EETU 32093 KAQ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-14-103948 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 465097, aos 20/08/2024. Nos termos do Escrito Particular de 29/07/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário 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 cálculo do imposto de transmissão R\$185.704,66 que foi pago através da guia nº.2630574, em 23/11/2023 no valor de R\$5.571,14. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 43799 VYO. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-15-103948 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 465097, aos 20/08/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 43800 FJG. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-16-103948 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 465097, aos 20/08/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.413.831-3 e C.L nº.4.7447-8. Rio de Janeiro, RJ, 20/09/2024, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 43801 TQA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

.ONR

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

saec

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. 20/09/2024

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
EEUE 43802 ZAD
Vinculado ao protocolo 465097
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF (Matrícula: 94/4807), Em 20/09/2024 - 17:15

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec