



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0128639-70

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 128.639	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 205 Bloco 06, 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 Substituto Isabel Cristina Bastos Cardoso Mat. 94/2894 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 Substituto Isabel Cristina Bastos Cardoso Mat. 94/2894 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 Substituto Isabel Cristina Bastos Cardoso Mat. 94/2894 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 Substituto Isabel Cristina Bastos Cardoso Mat. 94/2894 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 Substituto Isabel Cristina Bastos Cardoso Mat. 94/2894 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 Substituto Isabel Cristina Bastos Cardoso Mat. 94/2894 (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC33Y-TXNJL-5FUQP-6RKER>

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

Todos os Registros de Imóveis
no 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/CC33Y-TXNJL-5FUQP-6RKER>

MATRÍCULA Nº 128.639

FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 21/12/2020 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 457.155).

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 22/07/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG85303 CDF. O Oficial,

Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 21/12/2020 - COMPRA E VENDA - (Prot. 457.155).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/07/2020, **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **FERNANDO RAFAEL CASTRO COELHO**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CPF nº 106.996.457-35, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00, sendo R\$148.558,96 através do financiamento da credora, R\$22.560,79 com recursos próprios, R\$22.576,25 por recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$1.304,00 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 2.345.467, emitida em 07/10/2020. Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG85304 HDF. O Oficial,

Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 – 21/12/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 457.155).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/07/2020, **FERNANDO RAFAEL CASTRO COELHO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$148.558,96, alienou 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 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$969,39, vencendo a 1ª em 24/08/2020, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, consoante ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante 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 EDPG85305 BJE. O Oficial,

Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 – 04/10/2022 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 478.466)

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 03654 IAD. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22296

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 04249 CEA. O Oficial,

(CONTINUA NA FICHA 02)

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22296

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

Todos os Registros de Imóveis
são digitalizados e armazenados no
Sistema de Registro de Imóveis





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC33Y-TXNUL-5FUQP-6RKER>

093617.2.0128639-70

MATRÍCULA Nº 128.639

FICHA 2

AV - 11 - M - 128639 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494260, aos 13/11/2023. Pelo Ofício nº 429287/2023 de 10/11/2023 e 08/12/2023, 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 do devedor **FERNANDO RAFAEL CASTRO COELHO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 07/03/2024, 08/03/2024 e 11/03/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/04/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 97949 NJA.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat/94/22299

AV - 12 - M - 128639 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 504093, aos 23/07/2024. Pelos requerimentos de 22/07/2024 e 19/08/2024, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor **FERNANDO RAFAEL CASTRO COELHO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/01/2025, 06/01/2025 e 07/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 14/02/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 29751 HUA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 128639 - DEMOLIÇÃO: Prenotação nº 514761, aos 28/05/2025. Pelo requerimento de 16/05/2025, capeando certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico - Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização - Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier nº 23/0382/2022, datada de 12/12/2022, de acordo com o processo nº 02/34/000628/2017, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio, sob o nº 402 (industrial), tendo sido a aceitação concedida em 06/06/2022. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 23/06/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 04331 MJA. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 14 - M - 128639 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 514088, aos 09/05/2025. De acordo com o requerimento de 07/05/2025 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-2. Averbação concluída aos 27/06/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 04919 CIC. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - -

AV - 15 - M - 128639 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 514088, aos 09/05/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.454.482-5. Averbação concluída aos 27/06/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 04920 IYE. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 -

AV - 16 - M - 128639 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 514088, aos 09/05/2025. Pelo requerimento de 07/05/2025, hoje

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.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
128.639	093617.2.0128639-70	02-V

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\$202.148,79**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R \$202.148,79**, guia nº 2.697.368. Averbação concluída aos 27/06/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 04921 DDU. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 17 - M - 128639 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 514088, aos 09/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 27/06/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 04922 IMF. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128639, 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 27/06/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat..... **R\$ 2,17**
FETJ **R\$ 21,72**
Fundperj..... **R\$ 5,43**
Funperj..... **R\$ 5,43**
Funarpen..... **R\$ 6,51**
ISS..... **R\$ 5,83**
Selo Fisc. **R\$ 2,87**
Total..... **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYK 04923 WBD



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/CC33Y-TXNJL-5FUQP-6RKER>

ONR

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