

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 103546

IMÓVEL Av. Canal do Rio Jacaré nº 206 Aptº 203 do Bl. L.º FLS.
06 (em construção)

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 203 do Bloco 06 sito Avenida Canal do Rio Jacaré nº 206, (em construção), com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta e com a fração ideal de 0,002395 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 n.ºs.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 n.º152 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 n.º450 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:- CCISA25 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ n.º.20.306.612/0001-14. **TÍTULOS ANTERIORES:-** R-7 e R-1 das matrículas base n.ºs.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 n.ºs.100370, 100371 e 100372 e Matrícula Base n.º 102550.*****CG

AV-1-103546 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Consta averbada na Matrícula (base) n.º 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, 02 de abril de 2018.*****CG

AV-2-103546 – **HIPOTECA** - Consta registrado na Matrícula (base) n.º 102550, ato R-4 em 24/11/2017, que a proprietária CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 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 n.º 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, 02 de abril de 2018.*****CG

AV-3-103546 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 08/02/2018 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o desligamento da hipoteca objeto do AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo n.º 407222, L.º 1-BP, fls. 058, Talão n.º 503379. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2018.*****CG

R-4-103546 – **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-3, CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 20.306.612/0001-14, vendeu o imóvel desta matrícula a LUCAS DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, militar,

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CI nº 287317341 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/08/2015 e CPF nº 132.109.087-02, residente e domiciliado na Rua São Cristóvão nº 9 Casa 3, Inhauma, Rio de Janeiro/RJ e THAYS EGITO DE ASSIS RIBEIRO, brasileira, solteira, conferente, CI nº 278031257 expedida por outro tipo de órgão emissor/RJ em 27/12/2012 e CPF nº 149.275.537-01, residente e domiciliada na Tv Nuevo Leon, Tr N Leon, nº 111 casa, Inhauma, pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$129.607,76 através de financiamento, R\$45.943,18 com recursos próprios, R\$1.864,06 com recursos do FGTS e R\$2.585,00 com recursos do FGTS na Forma de Desconto. O imposto de transmissão é isento conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI emitido em 02/03/2018, guia nº 2171245, com Base Legal na Lei nº 5.065/2009. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2018. *****CG

R-5-103546 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-3, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram 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\$129.607,76, que com os juros de 6,5000% a.a. e 6,6971% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 08/03/2018, 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, 02 de abril de 2018. *****CG

AV-6-103546 - **FGTS** - Ainda pelo mesmo instrumento Particular que deu origem a AV-3, consta que do valor de R\$180.000,00, foi pago R\$5.168,07 com recursos do FGTS e R\$6.897,00 com recursos do FGTS na Forma de Desconto, pago pelo Agente Financeiro Interviente da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, ficando o outorgado ciente 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, 02 de abril de 2018. *****CG

AV-7-103546 - **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-8-103546 - **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-9-103546 - **DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES E ÁREAS** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-8, 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-10-103546 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbado a remissão ao registro

Continua na Ficha nº 02

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 103546

IMÓVEL

Av. Canal do Rio Jacaré nº 206 Aptº 203 do Bl. L.º
06

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 09/09/2024 15:03

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-11-103546 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** Prenotação nº 458770, aos 18/12/2023. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 439205/2023 datado de 14/12/2023, 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 26/03/2024, 27/03/2021 e 28/03/2024, publicações nº.s 1327/2024, 1328/2024 e 1329/2024, respectivamente, foram os devedores: LUCAS DA SILVA SANTOS, CPF/MF sob o nº 132.109.087-02 e THAYS EGITO DE ASSIS RIBEIRO, CPF/MF sob o nº 149.275.537-01, 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 23/05/2024, por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nº EESI 52920 LLP. *****

AV-12-103546 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 464426, aos 25/07/2024. Nos termos do Escrito Particular de 11/07/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado, 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. Isento do imposto de transmissão, guia nº. 2710348, emitida em 04/07/2024, com base legal: Lei 1.364/88, art. 7º, inc. XII e Lei nº 2.277/94, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 40788 EDD. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-103546 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 464426, aos 25/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878770280046, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 40789 UTR. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-14-103546 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 464426, aos 25/07/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-12, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.414.096-2 e C.L nº. 4.7447-8. Rio de Janeiro, RJ, 05/09/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUE 40790 JDW. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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. **05/09/2024**

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 40791 QSG

Vinculado ao protocolo 464426

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 05/09/2024 - 14:22

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec