

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fede16e0-7273-4f30-875f-acc95079f907



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0239120-67

MATRICULA

DATA

239120

30/09/2014

4AJ-206422-285/1  
10/1692

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,0018810 que corresponderá ao apartamento 501 do Bloco 03 do prédio a ser construído sob o nº1.033 pela Estrada do Tinguí, com direito a uma(1) vaga de estacionamento descoberta e não vinculada de uso do condomínio, do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL COMPLETO CAMPO GRANDE", correspondente ao terreno designado por Lote 1 do PAL 47.745, com área de 24.420,43m<sup>2</sup>, lado ímpar, na Freguesia de Campo Grande, medindo de frente 15,58m em curva subordinada a um raio externo de 312,57m, mais 36,62m (confrontando com o lote destinado a Equipamento Urbano, mais 105,47m (confrontando em parte com o Lote Destinado a Equipamento Urbano) e em parte com o lote 1 do PAL 23.463 de propriedade de Manoel Joaquim Pereira ou sucessores, mais 20,00m mais 10,40m em curva subordinada a um raio externo de 8,00m (confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 1 do PAL 23.463), retornando ao alinhamento da Estrada do Tinguí por onde mede 27,00m; 329,06m de fundos por onde faz testada para a Avenida Projetada Canal do Melo, em sete segmentos de: 58,34, mais 27,12m em curva subordinada a um raio interno de 39,00m, mais 59,08m, mais 66,64m em curva subordinada a um raio externo de 291,00m mais 5,19m; 40,67m em curva subordinada a um raio interno de 239,00m, mais 72,02m; 116,82m a direita confrontando em parte com os lotes 13 e 14 e em parte com o lote C, todos do casal de Francisco Prado ou sucessores; 87,57m à esquerda em três segmentos de: 11,60m em curva subordinada a um raio externo de 8,00m, concordando com o alinhamento da Estrada do Tinguí, mais 19,00m, mais 56,97m confrontando com terrenos de Manoel Joaquim Pereira ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Real Total=Área Privativa Total de Construção:43,38m<sup>2</sup>.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIA - CCISAD9 INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 09.147.408/0001-65. Adquirido o terreno por compra a SAÍRA OURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme escritura de 13.11.2013, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº1107, fls.059/060, registrada sob R-13 da matrícula 208.068, em 02.05.2014, e o Memorial de Incorporação Registrado sob o R-15 da Matrícula 208.068, em 30.09.2010.\*\*\*\*\*

**AV - 1 - M - 239120 - GRAVAME:**De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Estr. 94/1558

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

**AV - 2 - M - 239120 - CONSIGNAÇÃO:** Consta averbado em 30.09.2014 sob o AV-16 da matrícula 208.068, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4591/64, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que constam distribuições de feitos ajuizados contra a Incorporadora no 3º Ofício de Registro de Distribuição não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 3 - M - 239120 - GRAVAME:** Consta averbado em 30.09.2014 sob o AV-17 da matrícula 208.068 que pelo requerimento de 23.05.2014, capeando declaração de enquadramento no programa minha casa, minha vida, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em 26.03.2014, verifica-se que o Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, sendo as vendas das unidades destinadas ao público com renda familiar entre 03 a 10 salários mínimos e com valor de venda média das unidades estipulados em R\$148.623,25. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Exp.

**AV - 4 - M - 239120 - AFETAÇÃO:** Consta averbado em 30.09.2014 sob o AV-18 da matrícula 208.068 que pelo requerimento de 21.02.2013 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, CCISA09 INCORPORADORA LTDA, submeteu a incorporação do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incommunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária e da incorporadora CCISA09 INCORPORADORA LTDA. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 5 - M - 239120 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados em 02/05/2014, fica retificada "ex-offício" a abertura

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0239120-67

MATRÍCULA

DATA

239120

30/09/2014

fls. 2

Cont. das fls. V.

desta matrícula, para tornar certo que a proprietária está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.055.068/0001-82, e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2014.+++++

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente

O OFICIAL

**R - 6 - M - 239120 - HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário de 28/02/2014, CCISA09 INCORPORADORA LTDA já qualificada, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$43.589.788,21 (incluído neste valor outros imóveis), a contar do primeiro dia do mês, subsequente à data prevista no cronograma físico, financeiro e de desembolso do empreendimento, para término de obra, juros, forma de pagamento e demais condições do título. (Prenotação nº606177 de 10/04/2014).Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2014..

O OFICIAL Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1555

**AV - 7 - M - 239120 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 23/07/2015, que hoje se arquiva. (Prenotação nº636451 de 11/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 13175 PEF). Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silveira  
Escritante Substituta  
Matr. 94/7810

**R - 8 - M - 239120 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 23/07/2015, CCISA 09 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 14.055.068/0001-82, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ROGERIO CRUZ DA SILVEIRA**, brasileiro, professor, solteiro, maior, identidade CNH nº 00220472781, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 014.704.527-40, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$167.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$2.823,88, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$13.533,00), Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1983150. (Prenotação nº636451, em 11/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 13176 ABD). Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silveira  
Escritante Substituta  
Matr. 94/7810

**AV - 9 - M - 239120 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 23/07/2015, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **ROGERIO CRUZ DA SILVEIRA**, já qualificado, negociar o imóvel desta matrícula

Continua no verso...

com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. **(Prenotação nº636451 de 11/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 13177 ZZV).** Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2015. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira  
Escriturante Substituta  
Matr. 94/7810

**R - 10 - M - 239120 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 23/07/2015, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$167.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, no valor de R\$475,98, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº636451, de 11/09/2015) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEBFB 13178 NPI)** . Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2015. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira  
Escriturante Substituta  
Matr. 94/7810

**AV - 11 - M - 239120 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 20/09/2017, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0133/2017, de 27/04/2017, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/000746/2013, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" **concedido em 27/04/2017.** Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 ( **Prenotação nº661543 de 25/09/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECGE 52198 VAY).** Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2017. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Matr. 94/7810

**AV - 12 - M - 239120 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 31/10/2017, no Registro Auxiliar nº138 do Lº3A, protocolada sob o nº18515 a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 31/10/2017, no R-12 da Matrícula 16051. **(Prenotação nº662721 de 24/11/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECID 88632 RXF).** Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2017. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Matr. 94/7810

**AV - 13 - M - 239120 - ADITAMENTO:** Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2022. O OFICIAL.

Marcelo Bini Coelho  
Matrícula: 94/3003  
Escriturante Autorizado

**AV - 14 - M - 239120 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº477450/2024 de 13/05/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO'** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a)

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIROCNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro GeralMATRÍCULA  
239120DATA  
30/09/2014

fiduciante **ROGERIO CRUZ DA SILVEIRA**, CPF/MF sob o nº 014.704.527-40. Publicados em 09/08/2024, 12/08/2024 e 13/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **727316** de 14/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 85093 QHG. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ().

**AV - 15 - M - 239120 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 06/11/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2760257.

Prenotação nº **733906** de 22/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 22019 YUI. Ato concluído aos 27/12/2024 por Matheus conceição ().

**AV - 16 - M - 239120 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº **733906** de 22/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 22020 NOJ. Ato concluído aos 27/12/2024 por Matheus conceição ().

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: [www.4rgirj.com.br](http://www.4rgirj.com.br). Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:39h.

| Emolumentos | Lei 6370/12 | FETJ      | FUNDPERJ | FUNPERJ  | FUNARPEN | ISSQN    | SELO DE FISCALIZAÇÃO | TOTAL      |
|-------------|-------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------------------|------------|
| R\$ 98,00   | R\$ 1,96    | R\$ 19,60 | R\$ 4,90 | R\$ 4,90 | R\$ 5,88 | R\$ 5,26 | R\$ 2,59             | R\$ 143,09 |

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQJ 22021 EIR



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>