



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0128725-00

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 128.725

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 407 Bloco 07**, 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.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKUY3-ARWTH-RKP7U-DPPAQ>

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

CNM: 093617.2.0128725-06

MATRÍCULA Nº 128.725

FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 25/01/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 457.268).

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 29/07/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG89829 BDB.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 25/01/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 457.268).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/07/2020, **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RAFAEL FERNANDES DE ALBUQUERQUE SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CPF nº 113.144.027-73, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00, sendo R\$156.000,00 através do financiamento da credora e R\$39.000,00 com recursos próprios; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.349/200, emitida em 20/10/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG89830 DJB.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 – 25/01/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 457.268).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/07/2020, **RAFAEL FERNANDES DE ALBUQUERQUE SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$156.000,00, 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\$1.220,89, vencendo a 1ª em 25/08/2020, sendo a taxa nominal de juros de 8,1858% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,5000% ao ano, constando 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 EDPG89831 HBE.** O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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 03770 GHD.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/2290

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 04365 HCD.** O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/2290

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKUY3-ARWTH-RKP7U-DPPAQ>



Valide aqui
este documento

093617.2.0128725-06

MATRÍCULA Nº 128.725

FICHA 2

AV - 11 - M - 128725 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494275, aos 13/11/2023. Pelo ofício nº 429127/2023, 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 **RAFAEL FERNANDES DE ALBUQUERQUE SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 07/02/2024, 08/02/2024 e 09/02/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/03/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEERX 92193 RLS.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 128725 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 503033, aos 24/06/2024. Pelos requerimentos de 24/06/2024 e 20/08/2024, 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 **RAFAEL FERNANDES DE ALBUQUERQUE SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/10/2024, 28/10/2024 e 29/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 09/12/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 17212 KZK.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 128725 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 509151, aos 02/12/2024. 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 3.454.554-1, e CL (Código de Logradouro) nº 10.713-6. Averbação concluída aos 18/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 19387 TUA.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 128725 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 509151, aos 02/12/2024. Pelo requerimento de 02/12/2024, 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\$202.329,32**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$202.329,32**, guia nº 2.687.310. Averbação concluída aos 18/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 19388 LLN.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 128725 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 509151, aos 02/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 18/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 19389 MXJ.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKUY3-ARWTH-RKP7U-DPPAQ>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128725, 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 18/12/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **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 19390 YWB



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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKUY3-ARWTH-RKP7U-DPPAQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

