Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0133126-92

LIVRO 2 | REGISTRO GERAL | FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 133.126	DATA 09/03/2022	C.L. 08.015-0 INSCRIÇÃO 0.311.201-8

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002813** do respectivo terreno onde figura o prédio nº 853 (a ser demolido), pela Rua da Regeneração, que corresponderá ao **APARTAMENTO 1204** do **BLOCO 02**, do edifício em construção situado na **RUA SARGENTO SILVA NUNES Nº 250**, que mede de frente para a Rua da Regeneração do vértice I ao vértice J mede 6m16 em curva interna subordinada a um raio de 7m00, do vértice J ao vértice A mede 4m29 em reta, do vértice A ao vértice B mede 6m10 em curva interna subordinada a um raio de 7m00, do vértice B ao vértice C mede em reta de 65m00; pelo **lado esquerdo** – sentido de quem de dentro do terreno olha para frente do lote, para a Rua Sargento Silva Nunes, do vértice I ao vértice H mede 86m35; pelo **lado direito** - sentido de quem de dentro do terreno olha para frente do lote, do vértice C ao D mede 64m00 e confronta com o nº 765 da Rua da Regeneração; **nos fundos** do vértice D ao E mede 22m00, do vértice E ao F mede 11m54, do vértice D ao vértice F confronta com o nº 285 da Rua Teixeira Ribeiro, do vértice F ao G mede 22m00 e confronta com os n.ºs 265 e 275 da Rua Teixeira Ribeiro, do vértice G ao H mede 49m96 e confronta com o nº 254 da Rua Sargento Silva Nunes com numeração suplementar pela Rua Teixeira Ribeiro nº 251.

PROPRIETÁRIA – CCISA64 INCORPORADORA LTDA, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 35.576.105/0001/78.

TITULO AQUISITIVO – Adquirido de Brasif S/A Administração e Participações, através da escritura de compra e venda do 10º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 7836, Fls. 171/173, de 26/05/2021, registrada no Livro nº 2, Ficha 01 verso, da Matrícula nº 15.138-A, no ato R.9, em 15/07/2021. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 1 – 09/03/2022 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 02, no ato R.10, da Matrícula nº 15.138-A, em 20/07/2021. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 2 – 09/03/2022 – TERMO DE AFETAÇÃO.
Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 03, da Matrícula nº 15.138-A, no ato AV. 11, em 20/07/2021. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 3 – 09/03/2022 – ENQUADRAMENTO.
Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matricula, é exclusivamente residencial com 344 unidades e que está enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, averbado no Livro 2, Ficha 03, da Matrícula nº 15.138-A, no ato AV.12, em 20/07/2021. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 4 – 09/03/2022 – TERMO DE COMPROMISSO.
Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 03, da Matrícula nº 15.138-A, no ato AV.13, em 20/07/2021, que a proprietária **CCISA64 INCORPORADORA LTDA**, vem declarar que se responsabiliza pela averbação da demolição do prédio nº 853, da Rua da Regeneração, antes da concessão do habite-se. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSMD-N9KB6-L7GDC-7JSXC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV. 5 – 09/03/2022 – REABILITAÇÃO DE USO DO SOLO.
Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 03 verso, da Matrícula n° 15.138-A, no ato AV.15, em 21/09/2021, e que de acordo com a Licença Ambiental Municipal da Secretaria Municipal de desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, de 05/07/2021, que fica atestada a recuperação da área considerando os parâmetros da Resolução CONAMA nº 420/2009: "a área foi classificada como ÁREA REABILITADA (AR) PARA USO DECLARADO – RESIDENCIAL/COMERCIAL, conforme Resolução Conama nº. 420/2009, e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins" de acordo com os estudos ambientais elaborados pela Subsecretaria de Meio Ambiente - SC/SUBMA, reabilitando para uso residencial o empreendimento localizado na Rua Sargento Silva Nunes Nº 250. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 6 – 09/03/2022 – HIPOTECA.
Certifico, conforme consta registrado no Livro 2, Ficha 03 verso, da Matrícula n° 15.138-A, no ato R.16, em 16/11/2021, que a **CCISA64 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, deu os imóveis que integram o memorial de incorporação registrado Livro 2, da matrícula n° 15.138-A, no ato R. 10, em 20/07/2021, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R$45.867.324,00, que deverá ser paga na forma do título, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; e que para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R$77.209.000,00 o valor de todos os imóveis hipotecados. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 7 – 05/08/2022 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 472.603).
Certifico, nos termos do requerimento de 17/02/2022, instruído pela certidão nº 23/0027/2022, 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 25/01/2022, que foi concedida licença para demolição de prédio não residencial (industrial), com **1.230,00m²**, situado na Rua da Regeneração, nº 853, tendo a aceitação das obras sido concedida em 22/12/2021. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 11390 AHE**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 8 – 23/09/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 478.577).
Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca de que trata o ato AV.6, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 09/05/2022. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 01980 GGE**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

R. 9 – 23/09/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 478.577).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 1.7877.0170886-2, de 09/05/2022, **CCISA64 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **VLADEMIR MANOEL DOS SANTOS JUNIOR**, tecnólogo, CPF n° 144.025.737-00 e sua mulher **HALINY DE SOUZA SANTOS**, do lar, CPF n° 172.917.737-92, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R$220.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.482.166, em 08/06/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$220.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 01981 ACC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSMD-N9KB6-L7GDC-7JSXC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

093617.2.0133126-92

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	FICHA: 02
MATRÍCULA Nº 133.126	DATA 09/03/2022	CL 08.015-0 INSCRIÇÃO 0.311.201-8

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 133.126, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002813** do respectivo terreno, que corresponderá ao **APARTAMENTO 1204** do **BLOCO 02**, do edifício em construção situado na **RUA SARGENTO SILVA NUNES Nº 250.**

R. 10 – 23/09/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 478.577).
Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.8 e R.9, **VLADEMIR MANOEL DOS SANTOS JUNIOR** e sua mulher **HALINY DE SOUZA SANTOS,** anteriormente qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$198.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R$220.000,00, para fins de leilão publico. Valor atribuído para base de calculo dos emolumentos R$198.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 01982 BAF.** O Oficial.
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 11 – 16/08/2023 - HABITE-SE.
Certifico, que o **"HABITE-SE"** do imóvel objeto desta matrícula foi concedido em **07/06/2023**, conforme certidão nº 23/0181/2023, Proc. 23/440025/2021 e expedida em 07/06/2023, 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, averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº **132.839**, no ato AV.11, em **16/08/2023**. O Oficial.
Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 133126 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **525775,** aos **16/04/2026.** Pelo requerimento de 16/04/2026, 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 dos devedores **VLADEMIR MANOEL DOS SANTOS JUNIOR,** inscrito no CPF/MF sob o nº 144.025.737-00, e sua mulher **HALINY DE SOUZA SANTOS,** inscrita no CPF/MF sob o nº 172.917.737-92, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/06/2026, 18/06/2026 e 19/06/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/07/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 22672 QBT.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - - - - - - - - -

AV - 13 - M - 133126 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUIDA: Prenotação nº **530313,** aos **20/08/2026.** De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSMD-N9KB6-L7GDC-7JSXC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
133.126	093617.2.0133126-92	02-V

Informações Territoriais, emitida em 09/09/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **E5V8J7P-C**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica retificado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.467.854-0** e possui **40m²** de área construída. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 55514 UEB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - -

AV - 14 - M - 133126 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **530313**, aos **20/08/2026**. De acordo com o requerimento de 18/08/2026 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 22/09/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 55515 RGF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 15 - M - 133126 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **530313**, aos **20/08/2026**. Pelo requerimento de 18/08/2026, 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**, com sede em BRASÍLIA - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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$ 235.361,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 235.361,69**, guia nº 2.995.218. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 55516 DIS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - -

AV - 16 - M - 133126 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **530313**, aos **20/08/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R- 10 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônica nºEFEK 55517 HJS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 133126, 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 22/09/2026.

Emolumentos: **R$ 124,08**
Fundgrat.....: **R$ 2,48**
FETJ ..... : **R$ 24,81**
Fundperj.....: **R$ 10,54**
Funperj.....: **R$ 10,54**
Funarpen.....: **R$ 7,44**
FUNPGALERJ .....: R$ 1,24
FUNPGT .....: R$ 1,24
FUNDAC .....: R$ 1,24
ISS.....: **R$ 6,66**
Selo Fisc. .....: R$ 3,27
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEK 55518 DZI

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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HSMD-N9KB6-L7GDC-7JSXC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar