Valide aqui
este documento

128464

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2 | **REGISTRO GERAL** | **FICHA: 01**

MATRÍCULA Nº. 128.464	DATA 08/12/2020	C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002175** 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 102 (PNE)** do **Bloco 02**, com direito e uma (01) vaga de garagem, 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.

TITULO 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 n.º 2, FICHA 01, Matrícula nº 79.094, no ato R. 10, em 27/04/2020. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
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 matricula nº. 76.094, averbado em 23/06/2020. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 4 - 08/12/2020 – TERMO DE COMPROMISSO.
Certifico, nos termos dos documentos mencionados no Memorial de Incorporçaão 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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
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 ate 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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4JMD-B3LYU-3QBLC-U2W4Q

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

MATRÍCULA Nº 128.464	FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 13/05/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 460.967).
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 04/02/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH43919 BAD**. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 13/05/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 460.967).
Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 04/02/2021, **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **AUGUSTO SAMUEL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF nº 786.062.767-15, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R$195.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.376.078, emitida em 24/02/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$195.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH43920 HAA.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 – 13/05/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 460.967).
Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.7, **AUGUSTO SAMUEL DA SILVA,** já qualificados, alienou 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 da dívida no valor de R$117.326,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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$195.000,00, para fins de leilão publico. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R$117.326,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH43921 BHE.** 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 14.007,00m^2, 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 03473 BCC**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

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 – Coordenadoriade Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3, fica averbado que foi concedida Licença de Construção de Grupamento Residencial Multifamiliar sem cronograma, com 24.163,70m^2, 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 04104 CAC**. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4JMD-B3LYU-3QBLC-U2W4Q

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:
128.464	093617.2.0128464-13	02

AV - 11 - M - 128464 - 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 nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 23/06/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYK 03532 SIY.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 12 - M - 128464 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **522948**, aos **14/01/2026**. Pelo requerimento de 13/01/2026, 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 do devedor **AUGUSTO SAMUEL DA SILVA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/02/2026, 10/02/2026 e 11/02/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 17/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 55736 IIB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 13 - M - 128464 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº **525688**, aos **14/04/2026**. 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 Informações Territoriais, emitida em 15/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **78PFFMG-M**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.454.306-6** e possui **40m²** de área construída. Averbação concluída aos 03/06/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 12356 OLE.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 14 - M - 128464 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **525688**, aos **14/04/2026**. De acordo com o requerimento de 14/04/2026 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 03/06/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 12357 TVD.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 15 - M - 128464 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **525688**, aos **14/04/2026**. Pelo requerimento de 14/04/2026, 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**, 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$ 207.781,36**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 207.781,36**, certificado declaratório de isenção nº 2.944.868 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, modificada pela Lei nº 3.335/01). Averbação concluída aos 03/06/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 12358

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4JMD-B3LYU-3QBLC-U2W4Q

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:
128.464	093617.2.0128464-13	02-V

QJR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 16 - M - 128464 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **525688,** aos **14/04/2026.** Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 03/06/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 12359 UDA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 128464, 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 03/06/2026.

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$ 20,76
FUNPGT .....: R$ 20,76
FUNDAC .....: R$ 20,76
ISS.....: **R$ 6,66**
Selo Fisc. .....: R$ 3,27
Total.....: **R$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCT 12360 SGF

Consulte a validade do selo em:
http://www.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/R4JMD-B3LYU-3QBLC-U2W4Q

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