



Valide aqui este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0128891-90

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 128.891	DATA 08/12/2020	C.L. INSCRIÇÃO
<p>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 305 Bloco 10, 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.</p> <p>PROPRIETÁRIA – CCISA51 INCORPORADORA LTDA, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 30.053.908/0001-24.</p> <p>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 <i>Zabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 <i>Zabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 <i>Zabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 <i>Zabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 <i>Zabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>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 <i>Zabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		
(CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LJUL-8G4YA-8H422-W2HY3>



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0128891-90

MATRÍCULA Nº 128.891

FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 19/05/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 459.259).

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 07/10/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH44967 CII.** O Oficial

[Handwritten Signature]
 Izabel Cristina Bastos Cardoso
 Oficial Substituta
 Mat. 94/2894

R. 7 – 19/05/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 459.259).

Nos termos do mesmo instrumento particular que serviu de base ao ato AV.6 acima, **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **AMANDA DE OLIVEIRA COSINHA**, brasileira, solteira, militar, CPF nº 126.551.757-60, residente e domiciliada em Belford Roxo - RJ, pelo preço de R\$195.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.354.271, emitida em 10/11/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH44968 FFB.** O Oficial

[Handwritten Signature]
 Izabel Cristina Bastos Cardoso
 Oficial Substituta
 Mat. 94/2894

R. 8 – 19/05/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 459.259).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.6 e R.7, **AMANDA DE OLIVEIRA COSINHA**, acima qualificada, 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\$156.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação a propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$195.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$156.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH44969 ICA.** O Oficial

[Handwritten Signature]
 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 03922 HAD.** O Oficial

[Handwritten Signature]
 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 – 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 04512 CEA.** O Oficial.**

[Handwritten Signature]
 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/6LJL-8G4YA-8H422-W2HY3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0128891-90

MATRÍCULA Nº 128.891

FICHA 2

AV - 11 - M - 128891 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494298, aos 13/11/2023. Pelo Ofício nº 428995/2023, de 10/11/2023 e 05/12/2023, 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 da devedora **AMANDA DE OLIVEIRA COSINHA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/05/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EESK 56432 OXL.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto

AV - 12 - M - 128891 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 504515, aos 01/08/2024. 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 3.454.723-2, e CL (Código de Logradouro) nº 10.713-6. Averbação concluída aos 27/08/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84055 GLF.

AV - 13 - M - 128891 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 504515, aos 01/08/2024. Pelo requerimento de 31/07/2024, 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\$202.392,59**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$202.392,59**, guia nº 2.716.964. Averbação concluída aos 27/08/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84056 CWP.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 128891 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 504515, aos 01/08/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.B, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 27/08/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 84057 UNO.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128891, 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 27/08/2024.

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
EEUB 84058 HSB



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/6LJL-8G4YA-8H422-W2HY3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado