## REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR certidao-0645 2204467/0256

## REGISTRO GERAL

MATRICULA		—FICH
111912		

A 1

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Documento

07 de junho de 2018.

**IMÓVEL** 



Apartamento 510 do bloco 4, construção, situado na n° na do Rio Grande 4804, Frequesia de Jacarepaquá, e correspondente fração ideal de 0,003542 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49026, que mede em sua totalidade 10,64m de frente para a Estrada do Rio Grande em curva subordinada a um de 337,00m, mais 99,20m, mais 19,31m em curva subordinada 37,14m, estes um raio interno de 24,00m, mais segmentos são atingidos por uma Faixa Non Aedificandi 5,00m de largura, mais 16,71m em curva subordinada um da raio interno de 24,00m, concordando com o alinhamento Estrada dos Teixeiras, por onde mede 26,78m, 214,80m de fundos, onde é atingido pelo Rio Pequeno, e por uma Non Aedificandi com largura variável de 16,00m a em seis segmentos de 31,85m, mais 21,58m, mais 18,19m, mais 78,62m, mais 23,88m, mais 40,68m, confrontando com o CCISA31 PAL 49026, propriedade de do de 2 Incorporadora Ltda, 167,43m à esquerda em cinco segmentos de 27,94m mais 48,99m, confrontando com o lote 3 do 49026 de propriedade de CCISA31 Incorporadora Ltda, mais 32,69m, mais 25,00m, confrontando com o lote de escola do PAL 49026, de propriedade do Município do Rio de mais 32,81m, confrontando com terreno de Octávio Gomes 03695-4. sucessores. INSCRIÇÃO FISCAL: 0841256-1 (MP) CL INCORPORADORA LTDA, PROPRIETÁRIA: CCISA31 que cidade, adquiriu 22.863.282/0001-93, com sede nesta em maior porção, por compra a Vittorio Cavaliere, da escritura de 04/04/2017 do 15° Oficio, livro 3719, 191, registrada em 16/05/2017 com o nº 11 17892. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-------O Oficial

Gioria Maria Rocha de Carvalho 10° Oficial Substituto CTPS: 61786/015-RJ

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 03/08/2017 com o nº 14. matrícula 17892, constante da averbação 2, da matrícula Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9D4L-JWN7Z-3MV3K-FPXYW



# REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

#### 2204467/0256

# REGISTRO GERAL

> **OBRIGAÇÕES** 438994, que a proprietária assumiu as perante ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar: Estrada dos Teixeiras, em toda a sua largura na extensão 150,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Estrada do Rio Grande, conforme PAA 3448, de acordo com despacho de 30/03/2017 da UIH/CGLF/GPS, fl.53. obras de urbanização deverão atender ao que determina RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as estabelecidas pelos órgãos responsáveis âmbito aprovação, no de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até а conclusão das urbanização е aceitação logradouros dos emquestão. Além das penalidades previstas em lei. de Janeiro, 07 de junho de 2018. -----

O Oficial

Giora Maria Rocha de Carvalho 10° Oficial Substituto CTPS: 61786/015-RJ

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado 15/02/18 emcom o nº 3 na matrícula 438994 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 11/10/2017, dele constando que prazo de carência é de 180 dias contados data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora prazo desistir da incorporação caso não comercialize mínimo 60% das unidades e/ou não consiga financiamento junto ao órgão financeiro; e que o empreendimento terá 171 vagas de garagem descobertas, situadas pavimento térreo, numeradas de 01 a 171, das quais 8 vagas destinadas a PNE, de n°s 01, 02, 06, 07, 25, 26, 30 e 31. Ficando ressalvado que se trata de obra projetada, pendente de regularização registral, no que 70 conclusão. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do Distribuidor, distribuições constam contra а

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9D4L-JWN7Z-3MV3K-FPXYW

AV - 2



## REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2204467/0256

Valide aqui este documento

## REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA	FICHA
444942	2

# 9° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

incorporadora CCISA31 INCORPORADORA LTDA, que das certidões do 1° ao 4° e 7° Distribuidores desta comarca, Justiça do Trabalho, Distribuidores Cíveis da comarca Paulo/SP, Justiça Federal, constam distribuições contra a sócia CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A. que das certidões do 1º ao 4º, 7° Distribuidores desta Tributos Federais, Justiça do Trabalho, comarca. Distribuidores Cíveis da comarca de São Paulo/SP, constam distribuições contra a sócia CYRELA BRAZIL REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, distribuições que não se referem ao imóvel objeto da incorporação são nem impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA OUE 182 UNIDADES ESTÃO ENCUADRADAS NO PROGRAMA MINHA INSTITUÍDO PMCMV, PELA 11977 MINHA VIDA 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTES CRITÉRIOS: 1) DESTINADAS A FAMÍLIAS COM RENDA FAMILIAR 06 10 DE SALÁRIOS MÍNIMOS: 2) O VALOR DA VENDA UNIDADES OUE DAS estão enquadradas não poderá exceder o R\$ VALOR 225.000,00. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.----

O Oficial

Gioria Maria Rocha de Carvalho 10° Oficial Substituto CTPS: 61786/015-RJ

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 08/03/18 com n° AV - 3na O RETIFICAÇÃO MEMORIAL DE 438994 а matricula 'J' 'P', INCORPORAÇÃO em suas alineas 'D', face as modificações havidas na vinculação das vagas de garagem do projeto. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----O Oficial

Gioria Maria Rocha de Carvalho 10° Oficial Substituto CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 02/04/18 com o nº 5 na matrícula 438994, pelo requerimento de 08/03/2018, a RETIFICAÇÃO ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, para Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9D4L-JWN7Z-3MV3K-FPXYW



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9D4L-JWN7Z-3MV3K-FPXYW

### REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

#### 2204467/0256

# REGISTRO GERAL

Γ	—— MATRÍCULA —	FICHA —
	444942	2 VERSO
		constar que de acordo com o decreto n°33.642/2011, 30% do
١	¥	total das unidades (78 unidades) PODERÃO ser
١		comercializadas acima do valor máximo de venda, ou seja,
	•	podem ser eventualmente não enquadradas no P.M.C.M.V.,
		dependendo da forma da comercialização efetuada. Rio de
١		Janeiro, 07 de junho de 2018
		O Oficial Olun
-		Giòria Maria Rocha de Carvalho 10° Oficial Substituto
1		CTPS: 61786/015-RJ
	AV - 5	AFETAÇÃO: Consta averbada em 20/04/18, com o nº 6, na
		matricula 438994, conforme requerimento de 09/04/18 a
		constituição do patrimônio de AFETAÇÃO, para o
		empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da
		Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 07 de junho de
		2018
		o Oficial Qui
		/ Gioria Maria Rocha de Carvalho
		10° Oficial Substituto CTPS: 61786/015-RJ
		C1F3. 01700/010-10
	AV - 6	HIPOTECA (P.M.C.M.V.): Foi hoje registrado com o nº 7 na
1		matrícula 438994, a <b>HIPOTECA EM 1º GRAU</b> do imóvel dada
		por CCISA31 INCORPORADORA LTDA em favor do CAIXA
		ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em

matricula 438994, a HIPOTECA EM 1° GRAU do imóvel dada por CCISA31 INCORPORADORA LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$29.664.963,40, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial /(

Giona Maria Rocha de Carvalho 10° Oficial Substituto CTPS: 61786/015-RJ

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 17/05/18, prenotado em 31/10/18 com o nº 1833366 à fl.70 do livro 1-JQ, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 6 de Segue na ficha 3

AV - 7



R - 8

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9D4L-JWN7Z-3MV3K-FPXYW

### REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR

2204467/0256

### REGISTRO GERAL

O Oficial

— MATRICULA – 444942		FI	сна – З				OFÍCIO : PITAL DO Conti	ESTA	 O DI	E JANE	
	dada	pe.	la	cr	edora	CA	imóvel, IXA ECON	юмте		_	-

Æliseu dá Silva 8° Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por CCISA 31 INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de FRANCISCO CLEITON MIGUEL, brasileiro, solteiro, administrador, CNH/DETRAN/RJ 06704842445, CPF 152.037.187-09, residente nesta cidade, pelo preço de R\$182.000,00, sendo R\$1.809,00 com utilização do Fundo de Garantia por de Serviço na forma de desconto. O imposto de transmissão foi isento pela guia n°2218950 (Base Legal: Lei Lei n° 5.065/2009). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$259.949,25 Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2018.----

O Oficial

ECUL14184 DVF

Eliseu da Silva 8° Oficial Substituto CTPS: 54596/0066-RJ

FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) alienação Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CLEITON MIGUEL em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Brasília-DF, 00.360.305/0001-04, COM sede empara garantia da dívida no valor de R\$131.647,49, regendo-se contrato pelas demais cláusulas e condições constantes título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo carência de 30 dias para intimação e consolidando propriedade em favor da credora, é atribuído o valor R\$182.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.647,49. Rio Segue no verso

Documento

ECUL14183 ALK



# REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

# 2204467/0256

# REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA —
444942	3 VERSO
	Janeiro, 21 de novembro de 2019.  O Oficial  Eliseu da Silva  8º Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ
AV - 10	CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.: Foi hoje averbado com o nº 9 n matrícula 438994, instruído pela certidão nº 80/0011/202 de 07/07/20 da Secretaria Municipal de Urbanismo, CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo side o 'habite-se' concedid em 07/07/20. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2020
AV - 11	CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 20/07/20, prenotado en 21/07/20 com o nº 1923930 à fl.33v do livro 1-LD, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 5 de AFETAÇÃO, en virtude da concessão do "habite-se Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2020.——————————————————————————————————
	CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 20/07/20, prenotado em 21/07/20 com o nº 1923931 à fl.33y, do livro 1-LD, fica averbado o CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 21 de agesto de 2020.  O Oficial  Eliseu da Silva 8º Oficial Substituto CTPS: 54596/0056-RJ
	Segue na ficha 4



AV - 13

AV - 14

## REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2204467/0256

#### REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0444942-74

digitalment

mado

MATRICULA FICHA

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

<u>INTIMAÇÃO:</u> Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 17/03/2022. prenotado em 18/03/2022 com o n°2041506 à fl.61 do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 25/04/2022, instruído por Certidão Negativa do 1º Oficio de Registro de Titulos e Documentos, expedida em 10/05/2022, averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº INTIMAÇÃO do fiduciante FRANCISCO CLEITON MIGUEL, anteriormente qualificado, realizada através de Edital Intimação, publicado por meio eletrônico em 23, 25/05/2022, através da Central Serviços Eletrônicos de Registradores de Imóveis, conforme disposto Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação fiduciário realizada em 19/05/2022 no Sistema Eletrônico. nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do∧Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária ragistrado com o nº9. Janeiro, 01 de jani de 202 O Oficial EEDO12694 JPU

> Adenilson Francisco Henrique 6º Official Subattitio CTPS 490 00/033-RJ

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 07/02/24, em 08/02/24 com o n° 2175901 à fl.93v do livro 1-ML, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro Títulos e Documentos, expedida em 22/03/24, averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 INTIMAÇÃO do fiduciante FRANCISCO CLEITON MIGUEL, anteriormente qualificado, realizada através de Edital Intimação, publicado por meio eletrônico 05/04/24, 08/04/24 09/04/24, através da Central e de Servicos Imóveis, Eletrônicos dos Registradores de conforme Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9D4L-JWN7Z-3MV3K-FPXYW

### REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

#### 2204467/0256

Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0444942-74

 ficha — 4

VERSO

CGJ 56/2018, disposto no Provimento n° 03/04/24 no do fiduciário realizada emsolicitação Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da do Edital, dos terceira e última publicação encargos vencidos e não pagos referente ao contrato financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Valor atribuído para base cálculo dos emolumentos: R\$8.524,41. Rio de 09 Janeiro, de maio de 2024.----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESG65360 WZI

CANCELAMENTO: novo procedimento 15 Εm virtude do de ΑV intimação averbado com 0 n° 14, fica averbado 0 CANCELAMENTO da 13 de INTIMAÇÃO. Valor averbação atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$131.647,49. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2024.----

1° Official Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESG65361 RBD

AV - 16

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 12/07/2024, prenotado 15/07/2024 com o n°2204467 a fl.221 do livro 1-MO, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel em favor fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente da qualificada, ficando a mesma com a obrigação đе promover dentro de 30 (trinta) o leilão público do imóvel em contados da data da averbação, tendo vista aue CLEITON FRANCISCO MIGUEL, anteriormente fiduciante mesmo depois de intimados para qualificado, divida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem come despesas imposto não cumpriu o contrato. de: decorrentes, transmissão foi pago pela guia nº2709550 10/07/2024. em Segue na ficha 5

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

Saec Sarving of Attended

/alide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9D4L-JWN7Z-3MV3K-FPXYW



Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEUC43227 PIZ

Consulte a validade do selo em:

https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR

2204467/0256

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	_
444942	5	

# 9° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$219.606,64. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 08743

EEUC41025 RLH

AV - 17 CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base cálculo dos emolumentos: R\$131.647,49.

EEUC41026 YVS

Janeiro, 03 de setembro de 2024.----1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9D4L-JWN7Z-3MV3K-FPXYW

Documento assinado digitalmente



# REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2204467/0256

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA .	FICHA ——VERSO—	
		8
1		
		,
e 2		
	·	
		:
	•	
	·	

CO

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

Serviço de Atendimento

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

o officio
REG. DE DIOVEIS

Av. Nild Peçanha, 12

Av. Andar

Título: Consolidacao da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2204467 em 15/07/2024, no livro 1-MO, folha 221, foi registrado/averbado em 03/09/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N	 N T O S ****	
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29 <b>,</b> 14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	30,47
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S	LEGAIS ***	
LEI 3217/99		304,74
LEI 4664/05		76,18
LEI 111/06		76,18
LEI 6281/12		91,42
LEI 691/84 - ISS		81,80

# MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

444942 - AV.16, AV.17

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

#### **EEUC41025 RLH - EEUC41026 YVS**



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 39159/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.194,88, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 03/09/2024, acima discriminados.

▼ 10° Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430