



Valide aqui  
este documento



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

093617.2.0132848-53



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 132.848</b>	<b>DATA 09/03/2022</b>	<b>C.L. 08.015-0 INSCRIÇÃO 0,311,201-8</b>
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de <b>0,002936</b> do respectivo terreno onde figura o prédio nº 853 (a ser demolido), pela Rua da Regeneração, que corresponderá ao <b>APARTAMENTO 201</b> do <b>BLOCO 01</b>, do edifício em construção situado na <b>RUA SARGENTO SILVA NUNES Nº 250</b>, 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 <b>lado esquerdo</b> – 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 <b>lado direito</b> – 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; <b>nos fundos</b> 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.</p>		
<p><b>PROPRIETÁRIA</b> – <b>CCISA64 INCORPORADORA LTDA</b>, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 35.576.105/0001/78.</p>		
<p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Adquirido de Brasif S/A Administração e Participações, através da escritura de compra e venda do 1º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 7836, Fis. 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 <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p>		
<p><b>AV. 1 – 09/03/2022 – CONSIGNAÇÃO.</b> 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 <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p>		
<p><b>AV. 2 – 09/03/2022 – TERMO DE AFETAÇÃO.</b> 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 <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p>		
<p><b>AV. 3 – 09/03/2022 – ENQUADRAMENTO.</b> Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial com 344 unidades e que está enquadrado no <b>PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA</b>, averbado no Livro 2, Ficha 03, da Matrícula nº 15.138-A, no ato AV.12, em 20/07/2021. O Oficial <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p>		
<p><b>AV. 4 – 09/03/2022 – TERMO DE COMPROMISSO.</b> 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 <b>CCISA64 INCORPORADORA LTDA</b>, 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 <i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p>		
<p><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ3KM-WK8ZK-BRKE4-PZ8R8>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

093617.2.0132848-53

MATRÍCULA Nº 132.848

FICHA 01 VERSO

**AV. 5 – 09/03/2022 – REABILITAÇÃO DE USO DO SOLO.**

Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 03 verso, da Matrícula nº 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. 94122299

**AV. 6 – 09/03/2022 – HIPOTECA.**

Certifico, conforme consta registrado no Livro 2, Ficha 03 verso, da Matrícula nº 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 nº 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. 94122299

**AV. 7 – 21/03/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 472.367).**

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 22/09/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 64644 DCA. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**R. 8 – 21/03/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 472.367).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/09/2021, CCISA64 INCORPORADORA LTDA., anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a GABRIEL DE SOUZA BARRADA, psicólogo, CPF nº 150.032.797-28, e JULYE REGINA SILVA GALVAO, psicóloga, CPF nº 150.301.637-43, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.447.703, emitida em 15/12/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 64645 DEA. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

**R. 9 – 21/03/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 472.367).**

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.7 e R.8, GABRIEL DE SOUZA BARRADA e JULYE REGINA SILVA GALVAO, acima 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 da dívida no valor de R\$151.017,08, 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 público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$151.017,08. Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 64646 GEG. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94122299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ3KM-WK8ZK-BRKE4-PZ8R8>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



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

093617.2.0132848-53

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 132.848	DATA 09/03/2022	CL INSCRIÇÃO
<p align="center"><b>CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 132.84, LIVRO 2</b></p> <p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de 0,002936 do respectivo terreno onde figura o prédio nº 853 (a ser demolido), pela Rua da Regeneração, que corresponderá ao APARTAMENTO 201 do BLOCO 01, do edifício em construção situado na RUA SARGENTO SILVA NUNES Nº 250.</p> <p><b>AV. 10 – 05/08/2022 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 472.603)</b> 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 1.230,00m<sup>2</sup>, situado na Rua da Regeneração, nº 853, tendo a aceitação das obras sido concedida em 22/12/2021. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 1111. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p> <p><b>AV. 11 – 16/08/2023 - HABITE-SE.</b> 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.</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p> <p><b>AV - 12 - M - 132848 - INTIMAÇÃO:</b> Prenotação nº 510568, aos 21/01/2025. Pelo requerimento de 21/01/2025, 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 <b>GABRIEL DE SOUZA BARRADA</b> e <b>JULYE REGINA SILVA GALVAO</b>, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 25/03/2024, 26/03/2025 e 27/03/2025 na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 06/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 31344 NMH. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/IMJ3KM-WK8ZK-BRKE4-PZ8R8>

CONTINUA NO VERSO

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 132.848	<b>CNM:</b> 093617.2.0132848-53	<b>FICHA Nº:</b> 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

**AV - 13 - M - 132848 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 515466, aos 13/06/2025. Nos termos do requerimento de 11/06/2025, instruído pelo IPTU exercício de 2025, que nesta data, fica retificada a **INSCRIÇÃO** para o nº 3.467.617-1 do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 01/07/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EYK 05105 NKY. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

**AV - 14 - M - 132848 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 515466, aos 13/06/2025. De acordo com o requerimento de 11/06/2025 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 01/07/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EYK 05106 ORM. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

**AV - 15 - M - 132848 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 515466, aos 13/06/2025. Pelo requerimento de 11/06/2025, 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\$230.490,08**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$230.490,08**, guia nº 2.827.028. Averbação concluída aos 01/07/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EYK 05107 BWY. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

**AV - 16 - M - 132848 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 515466, aos 13/06/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.9, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.15. Averbação concluída aos 01/07/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EYK 05108 SHV. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 132848, 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 01/07/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
FETJ.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EYK 05109 CCM**



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/MJ3KM-WK8ZK-BRKE4-PZ8R8>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

