

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 103741

IMÓVEL Avenida Canal do Rio Jacaré nº 206 Bl. 03
Aptº 201

L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 201 do Bloco 03 sito Avenida Canal do Rio Jacaré nº 206, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta (em construção), com a fração ideal de 0,002412 da totalidade do terreno designado por Lote 2, de 2ª Categoria do PAL 49.004, com frente para a Avenida Canal do Rio Jacaré, na Freguesia do Engenho Novo, medindo: 113,55m de frente para a Avenida Canal do Rio Jacaré, 339,29m de fundo em seis segmentos: 171,00m, confrontando com os n.ºs.84, 88, 94, 102, 106, 108, 112, 114, 118, 122, 124, 126, 130, 142, 146, 148 e 152 da Rua Visconde de Itabaiana, mais 17,50m, mais 38,50m, mais 18,00m, confrontando com o n.º.152 da Rua Visconde de Itabaiana estes quatro segmentos são atingidos por uma FNA com 1,40m de largura, mais 21,00m, este segmento é parcialmente atingido por uma FNA, com 1,40m de largura, confrontando com o Lote 1 do PAL 48.755, mais 73,29m, este segmento é parcialmente atingido por FNA com 3,40m de largura, confrontando com o Lote 1 do PAL 48.755, 165,62m à direita em três segmentos de: 40,26m, onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, mais 73,84m, este segmento é parcialmente atingido por uma FNA com 1,40m de largura, ambos confrontando com o Lote 2 de Escola do PAL 48.755, mais 51,52m, este segmento é atingido por uma FNA com 1,40m de largura, confrontando com n.º.450 da Rua Souza Barros, 119,78m à esquerda, onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, confrontando com o Lote 1 do PAL 49.004. Este lote é atingido por FNA's com 1,40m, 1,50m e 3,40m de largura. Consta Termo de Urbanização assinado em 23.10.2015, no processo 02/03/000.029/2015, para a Avenida Projetada Canal do Rio Jacaré

PROPRIETÁRIA - CCISA25 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ n.º.20.306.612/0001-14. **TÍTULOS ANTERIORES** - R-7 e R-1, das matrículas base n.ºs.42232 e 100368, registrados em 31.03.2016, adquirido conforme escritura de compra e venda de 28.01.2016, lavrada no 15º Ofício de Notas desta cidade, L.º.3550, fls.175 e matrículas n.ºs.100370, 100371 e 100372 e Matrícula Base n.º 102550.*****CG

AV-1-103741 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Consta averbada na Matrícula (base) nº 102550, ato AV-2 em 10/07/2017, por requerimento de 05/06/2017 e demais documentos já arquivados, fica averbado a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2018.*****CG

AV-2-103741 - **HIPOTECA** - Consta registrado na Matrícula (base) nº 102550, ato R-4 em 24/11/2017, que a proprietária CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 20.306.612/0001-14, deu o apartamento objeto desta matrícula juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1ª Grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$45.826,103,12, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2018.*****CG

AV-3-103741 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 06/04/2018 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o desligamento da hipoteca objeto da AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº 408562, L.º 1-BP, fls. 147, Talão nº 504997. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2018.*****CG

R-4-103741 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-3, CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Buenos Aires, 48, A, Centro, CNPJ nº 20.306.612/0001-14, vendeu o imóvel desta matrícula a DOUGLAS PEGO,

brasileiro, vendedor, solteiro, CI nº 127824563 expedida por DETRAN/RJ em 09/12/2014 e CPF nº 100.920.117-48, residente e domicílio na Cam. Democraticos, 27, Rua Izabel, Manguinhos, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$181.000,00, sendo R\$144.000,00 através de financiamento, R\$32.592,34 com recursos próprios, R\$1.822,66 com recursos do FGTS e R\$2.585,00 com recursos do FGTS na forma de desconto. O imposto de transmissão é isento conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI, através da guia nº 2179791, emitida em 18/04/2018, com Base Legal na Lei nº 5.065/2009. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2018. *****CG

R-5-103741 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$144.000,00, que com os juros de 6,5000% a.a. e 6,6971% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o 1º encargo em 04/05/2018, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$181.000,00. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2018. *****CG

AV-6-103741 - **FGTS** - Ainda pelo mesmo instrumento Particular que deu origem a AV-3, consta que do valor de R\$181.000,00, foi pago R\$1.822,66 com recursos do FGTS e R\$2.585,00 com recursos do FGTS na forma de desconto, pago pelo Agente Financeiro Interveniante da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, ficando o outorgado ciente de não poder negociar o imóvel pelo período de 03 anos a contar da data do instrumento, caso seja utilizado recursos do FGTS pelo novo adquirente. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2018. *****CG

AV-7-103741 - **HABITE-SE** - Nos termos dos requerimentos de 18/11/2019, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0041/2019 de 06/11/2019, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. **O Habite-se foi concedido em 06/11/2019. A presente averbação é reprodução da AV-5 da Matrícula (base) nº 102550 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011.** Protocolo nº 422642, Lº 1-BS, fls. 186, Talão nº 522142. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019. *****CG

R-8-103741 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 18/11/2019, hoje arquivado, a CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Buenos Aires, nº 48A, Grupo 504, Centro, CNPJ nº 20.306.612/0001-14, deu destinação condominial aos imóveis citados na AV-5-102550, na forma do Artigo 1332 do Código Civil Brasileiro (lei nº 10.406 de 10/01/2002), citando os mesmos termos do Memorial de Incorporação objeto do R-1-102550. **O presente registro é reprodução da R-6 da Matrícula (base) nº 102550 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011.** Protocolo nº 422645, Lº 1-BS, fls. 186, Talão nº 522145. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019. *****CG

AV-9-103741 - **DISCRIMINAÇÃO DE FRACÇÕES E ÁREAS** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-6, fica averbado a discriminação de frações e áreas dos imóveis citados, cabendo a fração ideal, áreas e vagas os mesmos termos informados no Memorial de Incorporação objeto do R-1-102550. **A presente averbação é reprodução da AV-7 da Matrícula (base) nº 102550 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011.** Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019. *****CG

AV-10-103741 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbado a remissão ao registro realizado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 258, sob o nº 5.121, da Convenção de Condomínio do prédio nº 206, sito a Av. Canal do Rio Jacaré, conforme Instrumento Particular de 18/09/2019 e demais documentos. Protocolo nº 422644, Lº 1-BS, fls. 186, Talão nº 522144. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019. *****CG

FICHA N.º:

02

CNM:

MATRÍCULA

103741

IMÓVEL: **Avenida Canal do Rio Jacaré, nº. 206, Bl. 03, Apto. 201**



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-11-103741 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) – Protocolo nº. 450190, L.º 1-BZ, fls. 222, talão nº. 554391, datado de 16/01/2023. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 338062/2023 datado de 08/08/2023, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 20/12/2023, 21/12/2023 e 22/12/2023, publicações nº.s 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023, respectivamente, foi o devedor: **DOUGLAS PEGO**, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 19/01/2024.
 // //ISB/ARV

AV-12-103741 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **461418**, aos **05/04/2024**. Nos termos do Escrito Particular de 11/03/2024, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Centro, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão R\$187.451,29 através da guia 2666481, paga em 08/03/2024 no valor de R\$5.623,54. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 12177 GHA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-13-103741 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **461418**, aos **05/04/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-12, foi autorizado pela(o) credor(a) o cancelamento da alienação fiduciária referente ao contrato nº 878770313409, objeto do R-5, em virtude de quitação. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 12178 LPD. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

AV-14-103741 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **461418**, aos **05/04/2024**. Ainda pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-12, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.413.906-3 e C.L nº. 4.7447-8. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2024, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 12179 HAX. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 19/06/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
Lei3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Total.....: R\$ 143,09

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF
Matricula: 94/4807
Em 19/06/2024 - 13:44

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESR 12180 XID



Vinculado ao protocolo 461418
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>