

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 103133

IMÓVEL Av. Canal do Rio Jacaré nº 206 Aptº 105 do Bl. L.º FLS.
02 (em construção)

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 105 do Bloco 02 sito Avenida Canal do Rio Jacaré nº 206, (em construção) com a fração ideal de 0,002251 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-1-103133 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Consta averbada na Matrícula (base) n.º 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, 20 de dezembro de 2017.*****CG

AV-2-103133 – **HIPOTECA** - Consta registrado na Matrícula (base) n.º 102550, ato R-4 em 24/11/2017, que a proprietária CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 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 n.º 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, 20 de dezembro de 2017.*****CG

AV-3-103133 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 06/10/2017 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o desligamento da hipoteca objeto do AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo n.º 404812, L.º 1-BO, fls. 197, Talão n.º 500377. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2017.*****CG

R-4-103133 – **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-3, CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ n.º 20.306.612/0001-14, vendeu o imóvel desta matrícula a JULIANA RANGEL CELESTINO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI n.º 24663088-3 expedida por DETRAN/RJ em 19/06/2006

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

e CPF nº 132.286.477-22, pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$101.382,79 através de financiamento, R\$15.104,96 com recursos próprios, R\$2.698,52 com recursos do FGTS e R\$24.814,00 com recursos do FGTS na forma de desconto. O imposto de transmissão é isento conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI emitido em 01/12/2017, guia nº 2151320, com Base Legal na Lei nº 5.065/2009. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2017.*****CG

R-5-103133 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-3, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$101.382,79, que com os juros de 4,5000% a.a. e 4,5939% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 06/11/2017, 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\$144.000,00. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2017.*****CG

AV-6-103133 - **FGTS** - Ainda pelo mesmo instrumento Particular que deu origem a AV-3, consta que do valor de R\$144.000,00, foi pago R\$2.698,52 com recursos do FGTS e R\$24.814,00 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, 20 de dezembro de 2017.*****CG

AV-7-103133 - **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-8-103133 - **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-9-103133 - **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-10-103133 - **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

Continua na ficha 02

FICHA N°:

02

CNM:

MATRÍCULA:

103133

IMÓVEL: **Av. Canal do Rio Jacaré, n° 206. Apt.° 105.
Bloco 02 (em construção).**

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-11-103133 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE:** Prenotação n° **459381**, aos **11/01/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício n° **447281/2024** datado de **09/01/2024**, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de **12/07/2024**, **15/07/2024** e **16/07/2024**, publicações n°s **1402/2024**, **1403/2024** e **1404/2024**, respectivamente, foi a devedora: **JULIANA RANGEL CELESTINO, CPF sob o n° 132.286.477-22**, já qualificado/a/os, intimado/a/os a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o/a/os mesmo/a/os purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, **29/07/2024**, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EETU 31174 KPC. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-12-103133 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação n° **465672**, aos **10/09/2024**. Nos termos do Escrito Particular de **21/08/2024** e demais documentos arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário (a) 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 calculo do imposto de transmissão R\$149.617,29, isento através da guia n° **2727494**, emitida em **13/08/2024**, com base legal: Lei 1.364/88, art.7º, inc.XII e Lei n° **2.277/94**, art. 8º. Rio de Janeiro, RJ, **08/10/2024**, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEUT 60863 KIU. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-103133 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação n° **465672**, aos **10/09/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, **08/10/2024**, averbado por ACV e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica n°EEUT 60864 CRL. 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 n° 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. **08/10/2024**

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUT 60865 WDJ
Vinculado ao protocolo 465672
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 08/10/2024 - 15:31

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 09/10/2024 16:12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 330bab54-977d-4baf-8c4f-7ab38643361da