



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0128913.2

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FIGHA: 01

MATRÍCULA Nº. 128.913

DATA 08/12/2020

**CL.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,002075 do respectivo terreno designado por LOTE UM, do PAL 37.343, onde figuram os galpões 456, artigo 57 e 402, a serem demolidos, que corresponderá ao **Apartamento 503 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 55m53, 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.

PROPRIETÁRIA – **CCISAS1 INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 30.053.908/0001-24.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Gerdau Aços Longos, conforme escritura do 11º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, Livro nº 5659, Fis. 237/244, de 10/04/2020, registrada Livro nº 2, FICHA Nº 01, Matrícula nº 79.094, no ato R. 10, em 27/04/2020. O Oficial *[Assinatura]* Oficial Substituto nº 093617.2.0128913.

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 28/06/2020. O Oficial *[Assinatura]* Oficial Substituto nº 093617.2.0128913.

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 Arts 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 05º, Matrícula nº 79.094, no ato AV. 15, em 23/08/2020. O Oficial *[Assinatura]* Oficial Substituto nº 093617.2.0128913.

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 – PIMCMV, conforme ato AV.16, da matrícula nº. 76.094, averbado em 23/06/2020. O Oficial *[Assinatura]* Oficial Substituto nº 093617.2.0128913.

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 **CCISAS1 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 *[Assinatura]* Oficial Substituto nº 093617.2.0128913.

AV. 5 – 08/12/2020 – HIPOTECA.

Certifico, que, nos termos do contrato da Caixa Econômica Federal – CEF, nº. 11787789062284-6 de 30/06/2020, **CCISAS1 INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, à **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 SOCIEDARIAS 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 *[Assinatura]* Oficial Substituto nº 093617.2.0128913.

(CONTINUA NO VERSO)

[Assinatura]
O Oficial Substituto
nº 093617.2.0128913



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 128.913

FICHA 01 VERSO

AV. 8 - 01/02/2021 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 458.079).

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 15/09/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG91080 BBC. O Oficial**


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

Mat. 9472894

R. 7 - 01/02/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 458.079).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/09/2020, CCISAS1 INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **APARECIDA DE CASSIA DE JESUS SOUZA BISPO**, operadora de caixa, CPF nº 596.220.756-68 e seu marido **ANTONIO ROQUE SANTA BARBARA BISPO**, mecânico, CPF nº 501.529.985-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 8.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; e **PEDRO EMERSON SOUZA BISPO**, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 164.759.367-07, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00, sendo R\$141.119,77 através do financiamento da credora, R\$45.207,86 com recursos próprios, R\$5.818,37 por recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$2.854,00 por desconto complementar concedido pelo FGTS, tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2, datada em 19/10/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG91081 IDH. O Oficial**


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

Mat. 9472894

R. 8 - 01/02/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 458.079).


Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 15/09/2020, **APARECIDA DE CASSIA DE JESUS SOUZA BISPO** e seu marido **ANTONIO ROQUE SANTA BARBARA BISPO**, e **PEDRO EMERSON SOUZA BISPO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$141.119,77, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$937,79, vencendo a 1ª em 14/10/2020, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de extinção dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$195.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG91082 JDG. O Oficial**


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 9472894

Mat. 9472894

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 - Galvão, tendo a aceitação das obras sido concedida em 06/06/2022. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 03940 GAF. O Oficial**


Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9472790

Mat. 9472790

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0128913-24

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FIGHA: 02

MATRÍCULA Nº 128.913

DATA 08/12/2020

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 128.913, LIVRO 2

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 503 do Bloco 10, do edifício em construção situado na **RUA ENGENHEIRO ARTHUR MOURA Nº 456**.

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 Urbano, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização - Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbana, fica averbado que foi concedida Licença de Construção de Grupoamento Residencial Multifamiliar sem cronograma, com 24.163,70m², de área total construída, cabuê 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. Salo de Fiscalização Eletrônico nº EEFR 04537 bdf. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente

Mst. 94/22299

AV - 11 - M - 128913 - INTIMACAO Prenotação nº 494265, aos 13/11/2023. De acordo com as notificações providas pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregues em 05/01/2024, 09/01/2024 e 10/01/2024 pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positivas" foram intimados os devedores PEDRO EMERSON SOUZA BISPO, APARECIDA DE CASSIA DE JESUS SOUZA BISPO e seu marido ANTONIO ROQUE SANTA BARBARA BISPO, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/02/2024, por Luan Oliveira (23145). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 81319 PFV

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto

Mst. 94/22299

AV - 12 - M - 128913 - INSCRIÇÃO E CL Prenotação nº 502219, aos 03/06/2024. 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 3.454.715-8, e CL (Código de Logradouro) nº 10.713-6. Averbação concluída aos 03/07/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EETU 97284 LHP

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto

Mst. 94/22299

(COTINUA VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VDSJ-DFYQT-F5CPL-ZLREP>



Valide aqui este documento

093617.2.0128913-24

MATRÍCULA Nº 128.913

FICHA 3 VERSO

AV - 13 - M - 128913 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Prenotação nº 502219, aos 03/06/2024. Pelo requerimento de 27/05/2024, 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\$202.054,88**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 202.054,88**, guia nº 2.689.736. Averbação concluída aos 03/07/2024, por João Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETJ 97285

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto
Mat. 04/22.200

AV - 14 - M - 128913 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 502219, aos 03/06/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-13. Averbação concluída aos 03/07/2024, por João Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEETJ 97286 OQI.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto

AV - 15 - M - 128913 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, inciso I da Lei 8.015/73, certifico a fim de tornar certo, que, no quadro acima onde se lê, FICHA 03 VERSO, lê-se FICHA - 02 - VERSO. Averbação concluída aos 09/07/2024, por Caroline Borges (15433).

Hernandes Valente da C. Vasconcelos Netto
Substituto
MAT. 04/002965

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128913, 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 03/07/2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EETJ 97287 PNG



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

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**

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/8VDSJ-DFYQT-F5CPL-ZLREP>