

IMÓVEL

Rua Dois de Maio nº. 413 Apr. 108 bloco 08.

L.º

FLS.

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

TALÃO N.º

IMÓVEL: Apr. 108 do bloco 08 da Rua Dois de Maio nº 413 (em construção), na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,00244 do terreno designado por Lote 1, de 2ª Categoria do PAL 49.004 que mede na totalidade 106,60m de frente para a Rua Dois de Maio, mais 15,50m em curva subordinada a um raio externo de 61,00m, mais 13,10m, mais 10,20m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Baronesa do Engenho Novo, por onde mede 39,86m; 331,49m de fundos em três segmentos de: 119,78m, confrontando com o lote 2 do PAL 49.004, mais 100,76m, mais 110,95m, ambos confrontando com o Lote 1 do PAL 48.755; 204,37m à direita em cinco segmentos de: 36,40m, mais 40,60m, mais 47,20m, sendo estes três segmentos confrontando com a Rua Dois de Maio, nº. 353, mais 72,93m em curva subordinada a um raio externo de 169,00m, mais 7,24m, sendo que os dois últimos segmentos fazem testada para a Avenida Canal do Rio Jacaré. Este Lote é atingido por uma FNA com 3,70m 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, na Rua Buenos Aires nº 48, A, Grupo 504, Centro, CNPJ nº. 20.306.612/0001-14. **TÍTULOS ANTERIORES:** - R-7 e R-1 das matrículas base nºs. 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 nºs. 100370, 100371 e 100372; Consta registrado em 30/05/2018 o Memorial de Incorporação sob o R-1 da matrícula (base) nº 102549 a que se refere o imóvel desta matrícula ao qual informa que esta enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, destinado exclusivamente ao atendimento de público comprador com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos, denominado "RESIDENCIAL VIVA MAIS ENGENHO NOVO". *****ALTS

AV-1-106199 - AFETAÇÃO: - Consta averbado em 23/07/2018, na Matrícula Base nº 102549 AV-3, nos termos do Instrumento Particular de 06/06/2018, hoje arquivado, a proprietária constitui a Afetação, a fração de terreno e as acessões que lhes correspondem, na forma dos Art.ºs. 31-A e 31-B da Lei 4591/64 incluídos pela Lei 10.931 de 02/08/2004. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2018. *****ALTS

AV-2-106199 - RESTRIÇÃO: - Consta averbado em 02.08.2018, na Matrícula Base nº 102549/AV-4, nos termos do requerimento de 12.07.2018 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária já qualificada, em cumprimento ao previsto nos itens 20, 21 e 23 da LMI 1677/2016, emitido em 17.02.2016 pela Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente, através do processo nº. 14/200.031/2015, pela qual estabelece que existe restrição ao uso da água subterrânea para quaisquer fins de uso, conforme constou na Licença Ambiental Municipal de Nº. 000269/2018, no item 10, emitida em 12.07.2018. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2018. *****ALTS

AV-3-106199 - HIPOTECA: - Consta registrado no R-5 da Matrícula nº 102549 em 08/10/2018, nos termos do Instrumento Particular de 10/08/2018 e demais documentos hoje arquivados, CCISA25 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Buenos Aires nº 48, A, Grupo 504, Centro, CNPJ nº. 20.306.612/0001-14, deu o apartamento objeto desta matrícula juntamente com outros, em hipoteca de 1º grau 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 um crédito no valor de R\$17.004.911,77, Sistema de

Amortização Constante - SAC, prazo de amortização 24 meses, construção/legatização 36 meses, taxa de juros: Nominal: 8,0000% (a.a.), efetiva 8,3000% (a.a.), a ser pago no prazo e na forma estabelecida nos itens 2 e 3 do instrumento supracitado. Valor da Garantia Hipotecária de R\$29.376.000,00. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2018. *****ALTS

AV-4-106199 - DESILGAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Particular de 14.09.2018 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o desligamento da hipoteca objeto do AV-3, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº 413711, Lº 1-BQ, fls.190, talão nº 511405. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2018. *****ALTS

R-5-106199 - COMPRA E VENDA COM FGTS:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-4, a CCISA25 INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a JOELMA GOMES DA SILVA, brasileira, filha de Severino do Ramo Gomes da Silva e Maria Gomes da Silva, solteira, não convivente em união estável, servente, portadora da carteira de identidade nº 121832323 expedida pelo DETRAN/RJ em 14.02.2017 e CPF nº 054.199.987-77, residente e domiciliada na Rua Dois de Maio, nº 246, bloco D Casa 16, Sampaio, Rio de Janeiro/RJ, e-mail: joelmagomes26071979@gmail.com, pelo preço de R\$144.000,00, sendo R\$99.409,34 através de financiamento; R\$7.916,66 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$36.674,00 valor do desconto concedido pelo FGTS. Isenta do pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº 2219373 emitida em 31.10.2018, Base Legal Lei 5.065/2009. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2018. *****ALTS

R-6-106199 - PROPRIEDADE FIDUCIARIA:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato AV-4, a 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\$99.409,34, 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 a 1ª em 15.10.2018, 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\$144.000,00. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2018. *****ALTS

AV-7-106199 - FGTS:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato AV-4, consta que do valor de R\$144.000,00, R\$7.916,66 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$36.674,00 valor do desconto concedido pelo FGTS, pago pelo Agente Financeiro Intervêniente da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, ficando a outorgada 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, 13 de dezembro de 2018. *****ALTS

AV-8-106199 - MUDANÇA DA FNA - Nos termos do Instrumento Particular de 27/11/2018 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a mudança de FNA (Faixa Non Aedificandi) A, distante 33,10m do cruzamento entre as Ruas Dois de Maio e Baronesa do Engenho Novo que se inicia do ponto A, desde deflete à direita em 4,00m até encontrar o ponto A1, desde deflete à direita com 107,98m até encontrar o ponto A2, desde deflete à esquerda em 25,19m até encontrar o ponto A3, desde deflete à esquerda em 68,03m até encontrar o ponto A5 ao sul, desde deflete à esquerda em 4,20m até encontrar o ponto A6, desde deflete à direita em 73,33m até encontrar o ponto A7 ao norte, desde deflete à direita em 37,12m até encontrar o ponto A8, desde deflete à direita distando 22,15m até encontrar o ponto A9, desde deflete à direita com 105,47m até retornar ao ponto A, perfazendo uma área de 975,50m². FNA (Faixa Non Aedificandi) B, distante 52,25m da Rua Dois de Maio que se inicia no ponto B, desde deflete ao sul com 44,87m até encontrar o ponto B1, desde deflete à direita distando 3,50m até encontrar o ponto B2, desde deflete à esquerda com 44,87m até encontrar o ponto B3, desde deflete à direita com 3,50m retornando ao ponto B, perfazendo uma área de 157,34m². Protocolo nº 414416, Lº 1-BQ, fls. 237, Talão nº 512392. A presente averbação é feita na forma 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.R.J., em 10/05/2011. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019.*****CG

AV-9-106199 - HABITE-SE - Nos termos dos requerimentos de 07/12/2020, instruído por Certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação de Habitação de 12/11/2020, nº 80/0017/2020, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção de grupamento sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. O Habite-se foi concedido em 12/11/2020. A presente averbação é reprodução da AV-8 da Matrícula (base) nº 102549 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 429852, Lº 1-BU, fls. 066, Talão nº 530351. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2020.*****CG

O Oficial. VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-10-106199 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do Instrumento Particular de 08/12/2020, 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-8-102549, 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-1-102549, retificado na AV-2/102549. O presente registro é reprodução da R-9 da Matrícula (base) nº 102549 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 429854, Lº 1-BU, fls. 066, Talão nº 530354. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2020.*****CG

O Oficial. VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-11-106199 - DISCRIMINAÇÃO DE FRACÕES E ÁREAS - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-10, 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-1-102549, retificado na AV-2/102549. A presente averbação é reprodução da AV-10 da Matrícula (base) nº 102549 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, 28 de dezembro de 2020.*****CG

O Oficial. VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-12-106199 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica averbado a remissão ao registro realizado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 287, sob o nº 5.181, da Convenção de Condomínio

do prédio nº 413, sito a Rua Dois de Maio, conforme requerimento de 07/12/2020 e Instrumento Particular de 08/12/2020. Protocolo nº 429853, Lº 1-BU, fls. 066, Talão nº 530353. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2020. *****CG

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACIEL
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-13-106199 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) -
Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 226127/2021 datado de 09/12/2021, e intimação(ões) via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o(a) devedor(a): JOELMA GOMES DA SILVA, já qualificado(a), intimado(a) a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo(a) purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº 439550, Lº 1-BX, fls. 113, Talão nº 541552. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2022. *****CG

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACIEL
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-14-106199 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº. 449921, Lº 1-BZ, fls. 204, talão nº. 554080 de 30/12/2022. Nos termos do requerimento datado de 28/10/2022 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o LEILÃO PÚBLICO, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 27/10/2022 através da guia nº 2514845 no valor de R\$4.471,45. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2023. *****FSF