



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0132871-81



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 132.871

DATA 09/03/2022

**C.L. 08.015-0
INSCRIÇÃO 0.311.201-8**

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002952** do respectivo terreno onde figura o prédio nº 853 (a ser demolido), pela Rua da Regeneração, que corresponderá ao **APARTAMENTO 312** do **BLOCO 01**, do edifício em construção situado na **RUA SARGENTO SILVA NUNES Nº 250**, 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 **lado esquerdo** – 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 **lado direito** - 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; **nos fundos** 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.

PROPRIETÁRIA – CCISA64 INCORPORADORA LTDA, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 35.576.105/0001/78.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Brasif S/A Administração e Participações, através da escritura de compra e venda do 10º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 7836, Fols. 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

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 1 – 09/03/2022 – CONSIGNAÇÃO.

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

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 2 – 09/03/2022 – TERMO DE AFETAÇÃO.

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

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 3 – 09/03/2022 – ENQUADRAMENTO.

Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial com 344 unidades e que está enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** averbado no Livro 2, Ficha 03, da Matrícula nº 15.138-A, no ato AV.12, em 20/07/2021. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

AV. 4 – 09/03/2022 – TERMO DE COMPROMISSO.

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 **CCISA64 INCORPORADORA LTDA**, vem declarar que se responsabiliza pela averbação de demolição do prédio nº 853, da Rua da Regeneração, antes da concessão do habite-se. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UF23-T3E7Q-JJFH8-TRV4A>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UF23-T3E7Q-JJFH8-TRV4A>

093617.2.0132871-81

MATRÍCULA Nº 132.871

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 – 25/04/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 472.329).

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 69461 FEE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 8 – 25/04/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot. 472.329).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 8.7877.1231605-5, de 22/09/2021, **CCISA64 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LETICIA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, psicóloga, CPF nº 136.892.477-80, residente e domiciliada 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 2.447.691, emitida em 15/12/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 69462 IAE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

R. 9 – 25/04/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 472.329).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.7 e R.8, **LETICIA DOS SANTOS SILVA**, acima qualificada, alienou 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\$174.400,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$174.400,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEAY 69463 BDC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0132871-81

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 132.871	DATA 09/03/2022	C.L. 08.015-0 INSCRIÇÃO 0.311.201-8
-----------------------------	------------------------	--

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 132.871, LIVRO 2

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002952** do respectivo terreno onde figura o prédio nº 853 (a ser demolido), pela Rua da Regeneração, que corresponderá ao **APARTAMENTO 312** do **BLOCO 01**, do edifício em construção situado na **RUA SARGENTO SILVA NUNES Nº 250**.

AV. 10 – 05/08/2022 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 472.603).

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 **1.230,00m²**, situado na Rua da Regeneração, nº 853, tendo a aceitação das obras sido concedida em 22/12/2021. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 11135 ccf.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV. 11 – 16/08/2023 - HABITE-SE.

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.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV - 12 - M - 132871 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **503730**, aos **12/07/2024**. Pelo requerimento de 12/07/2024, 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 da devedora **LETICIA DOS SANTOS SILVA**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/09/2024, 11/09/2024 e 12/09/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 28/11/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 14872 CGP.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente Substituto
Mat. 94122299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UF23-T3E7Q-JJFH8-TRV4A>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UF23-T3E7Q-JJFH8-TRV4A>

093617.2.0132871-81

MATRÍCULA Nº 132.871

FICHA 2 VERSO

AV - 13 - M - 132871 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 508771, aos 21/11/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, que nesta data, ficam retificados, o CL para o nº 08.143-0 e a INSCRIÇÃO para o nº 3.467.780-7, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 12/12/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18324 DSS.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 14 - M - 132871 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 508771, aos 21/11/2024. Pelo requerimento de 14/11/2024, 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\$228.956,62**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$228.956,62**, guia nº 2.759.516. Averbação concluída aos 12/12/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18325 OKE.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 132871 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 508771, aos 21/11/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 12/12/2024, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 18326 VRM.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 132871, 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 12/12/2024.

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**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVR 18327 VCX



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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.