



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0130374-06



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 130.374

DATA 03/05/2021

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de **0,0025480** do respectivo terreno designado por **LOTE 1**, onde existe o prédio nº. 464 situado na Avenida Itaoca (a ser demolido), que corresponderá ao **Apartamento 1104 do Bloco 02**, do edifício em construção situado na **AVENIDA ITAOCA Nº. 464**, medindo o terreno na totalidade: 59,45m de frente pela Avenida Itaoca, parte em curva subordinada a um raio de 230,00m nos fundos mede da direita para a esquerda, 39,00m mais 34,00m mais 45,00m, a direita mede 35,60m mais 8,00m alargando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso externo mais 364,45m aprofundando o terreno, a esquerda mede 86,00m mais 51,00m alargando o terreno mais 310,00m aprofundando o terreno. O lote ora descrito é atingido por limite de área non aedificandi acima da cota cem. Não tendo sido incluídas no lote um acima descrito as áreas de recuos com cento e treze metros quadrados e oitenta decímetros quadrado, cinquenta e seis metros quadrados e quarenta e oito metros quadrados necessárias a execução do PAA 6.429, já doados ao Município do Rio de Janeiro.

PROPRIETÁRIA – **CCISA24 INCORPORADORA LTDA.**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 20.306.739/0001-33.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Guo Yin Hai, através da escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1317, Fls. 067/068, de 29/09/2020, registrada no Livro nº 2, Matrícula nº 89.154, no ato R. 11, em 28/10/2020. O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 1 – 03/05/2021 – 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 89.154, em 28/10/2020. O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 2 – 03/05/2021 – TERMO DE COMPROMISSO.

Certifico, conforme consta averbado no ato AV. 12, da Matrícula nº 89.154, em 28/10/2020, que a proprietária CCISA24 Incorporadora Ltda, já qualificada, declara que se **responsabiliza pela averbação da demolição do prédio nº 464 da Avenida Itaoca**, declarado no "caput" desta matrícula, antes da concessão do habite-se. O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 3 – 03/05/2021 – ENQUADRAMENTO.

Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial, com 372 unidades, sendo que **70%** das unidades estão enquadradas no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 3 – PMCMV** e os outros **30%** das unidades podem ser comercializadas fora do referido programa, conforme ato AV.14, da matrícula nº. 89.154, averbado em 28/10/2020. O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 4 – 03/05/2021 – 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-verso, Matrícula nº. 89.154, no ato AV. 15, em 28/10/2020. O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 5 – 03/05/2021 – HIPOTECA.

Certifico, que a proprietária hipotecou dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$40.665.767,32, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga na forma do título, conforme consta registrado no livro 2, matrícula nº. 89.154, ato R.16, em 18/02/2021. O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY47H-RJZ4M-VUWN3-LTKPP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

093617.2.0130374-06

MATRÍCULA Nº 130.374

FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 06/08/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 464.388).

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 03/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK 34595 AIE.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escritor Substituto

Mat. 94/22299

R. 7 – 06/08/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 464.388).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 03/05/2021, **CCISA24 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **KATIA BEATRIZ SANTIAGO BRAGA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, CPF nº 144.455.447-60, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$212.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei 5.065/2009 e guia nº 2394317, emitida em 12/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$212.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK 34596 BAC.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escritor Substituto

Mat. 94/22299

R. 8 – 06/08/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 464.388).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.7, **KATIA BEATRIZ SANTIAGO BRAGA RODRIGUES**, já 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\$147.888,70, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor 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\$212.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$147.888,70. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDVK 34597 CGE.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escritor Substituto

Mat. 94/22299

AV. 9 – 08/09/2021 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 465.861).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 23/07/2021, instruído pela certidão nº 23/0150/2021, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Gerência de Licenciamento e Fiscalização, datada de 05/07/2021, que foi concedida licença para demolição de prédio comercial com 4.134,00m², situado na Avenida Itaoça nº. 464 (existente no terreno total do empreendimento no qual consta o imóvel objeto desta matrícula), tendo a aceitação das obras sido concedida em 05/07/2021. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDXH 49520 FIF** O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso

Oficial Substituta

Mat. 94/2894

AV. 10 – 08/12/2022 - HABITE-SE – (Prot. 480.873).

Certifico, nos termos do requerimento de 13/10/2022, instruído pela certidão 23/0312/2022, de 06/10/2022, 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, fica averbado que foi concedida Licença de Construção de Grupamento Residencial Multifamiliar sem cronograma, com 22.012,51m², de área total construída, coube ao prédio o **Nº 464 – Bloco 01, Apartamentos 101, 102, 103, 104, 107, 108, 109 e 110, 201/212 a 1201/1212, Bloco 02 Apartamentos 101, 102, 105 e 106, 201/208 a 1501/1508) e Bloco 03 Apartamentos 101, 102, 105 e 106, 201/208 a 1501/1508, pela AVENIDA ITAÓÇA**; tendo o **“HABITE-SE”** sido concedido em **05/10/2022**. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 63770 DEE.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira

Responsável pelo Expediente

Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY47H-RJZ4M-VUWN3-LTKPP>



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0130374-06

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA N.º 130.374

DATA 03/05/2021

**C.L.
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA N.º 130.374, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 1104 do Bloco 02, do edifício situado na AVENIDA ITAOCA N.º 464.

AV. 11 – 24/11/2023 – DESMEMBRAMENTO E REMANESCENTE PARA EFEITO DE DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA – (Prot. 489.203).

Certifico, nos termos do Mandado de Transcrição Imobiliária da 8ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ (Proc. 0097414-92.2020.8.19.0001), assinado pela MM.ª Juíza de Direito Dra. Alessandra Cristina Tufvesson, em 07/06/2023, contendo sentença de 07/03/2023, que foi desmembrada do terreno do edifício do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula uma área desapropriada pelo ESTADO DO RIO DE JANEIRO, com 17.112,24m², medindo: partindo do ponto "D1", segue em curva medindo 68,28m até o ponto "D2", deste segue em curva medindo 100,99m até o ponto "D3", que segue em reta medindo 85,75m até o ponto "D4", que segue medindo 39,00m até o ponto "D5", deste segue com 34,00m até o ponto "D6", que segue medindo 45,00m até o ponto "D7", que segue com 178,23m até o ponto inicial "D1" (objeto da matrícula nº 137.784); ficando o terreno objeto desta com um remanescente de 28.762,96m², que mede: partindo do ponto "A", segue em reta medindo 40,89m, mais 18,56m em curva até o ponto "B", deste segue em reta medindo 35,60m até o ponto "C", deste segue em reta medindo 8,00m até o ponto "D", deste segue em reta medindo 278,70m até o ponto "D3", deste segue em curva medindo 100,99m até o ponto "D2", que segue em curva medindo 68,28m até o ponto "D1", deste segue em reta medindo 131,77m até o ponto "I", deste segue em reta medindo 51,00m até o ponto "J", que segue em reta medindo 86,50m até o ponto inicial "A". Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWA 83828 CFG. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 130374 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 493373, aos 24/10/2023. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 18/12/2023, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **KATIA BEATRIZ SANTIAGO BRAGA RODRIGUES**, já qualificada, 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 (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EERM 81326 CCX.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 130374 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 502957, aos 20/06/2024. Pelos requerimentos de 20/06/2024 e 09/08/2024, formulados 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 **KATIA BEATRIZ SANTIAGO BRAGA RODRIGUES**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 09/10/2024, 10/10/2024 e 11/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEW 19435 SOK.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY47H-RJZ4M-VUWN3-LTKPP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SY47H-RJZ4M-VUWN3-LTKPP>

093617.2.0130374-06

MATRÍCULA Nº 130.374	FICHA 2 VERSO
AV - 14 - M - 130374 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 508546, aos 12/11/2024. 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 3.456.500-2, e CL (Código de Logradouro) nº 02.615-3. Averbação concluída aos 09/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 17233 GQF. ALEXANDRE JORGE FERNANDES Escritor Substituto Mat. 94/22299	
AV - 15 - M - 130374 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 508546, aos 12/11/2024. Pelo requerimento de 11/11/2024, 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\$219.581,15. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$219.581,15, guia nº 2.689.205. Averbação concluída aos 09/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 17234 NFU. ALEXANDRE JORGE FERNANDES Escritor Substituto Mat. 94/22299	
AV - 16 - M - 130374 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 508546, aos 12/11/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 09/12/2024, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 17236 FAD. ALEXANDRE JORGE FERNANDES Escritor Substituto Mat. 94/22299	
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 130374, 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 09/12/2024.	
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 17236 YVW Consulte a validade do selo em: http://www.3.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.	