



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0128919-06

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 128.919

DATA 08/12/2020

**C.L.
INSCRIÇÃO**

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 509 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 65m63, 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 – **CCISA51 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, Fls. 237/244, de 10/03/2020, registrado Livro nº 2, FICHA 01, Matrícula nº 79.094, no ato R. 10, em 27/04/2020. O Oficial.

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 23/06/2020. O Oficial.

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 Artºs 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 05vº, Matrícula nº. 79.094, no ato AV. 15, em 23/06/2020. O Oficial.

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 – PMCMV**, conforme ato AV.16, da matrícula nº. 76.094, averbado em 23/06/2020. O Oficial.

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 **CCISA51 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.

AV. 5 – 08/12/2020 – HIPOTECA.

Certifico, que, nos termos do contrato da Caixa Econômica Federal – CEF, nº. 1.7877.0062264-6 de 30/06/2020, **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, a **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 SOCIETÁRIAS 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.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETUNV-3T2DD-684DM-WGFUS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 093617.2.0128919-06

MATRÍCULA Nº 128.919

FICHA 01 VERSO

AV. 6 - 01/02/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 458.103).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca devidamente transportada para o ato AV. 5 retro, de acordo com o Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 14/09/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 91210 PGF.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 - 01/02/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 458.103).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 14/09/2020, que fica arquivado, CCISA51 Incorporadora Ltda, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para **LUIZ FERNANDO SOARES IGNEZ**, brasileiro, solteiro, motorista, CPF nº 095.420.897-83, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R\$195.000,00, (sendo R\$156.000,00 através do financiamento concedido pela credora, R\$32.112,95 com recursos próprios, R\$5.595,05 com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$1.292,00 como desconto complemento concedido pelo FGTS); isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.349.181, emitida em 20/10/2020. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 91211 BFD.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 - 01/02/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 458.103).

Pelo Instrumento Particular datado de 14/09/2020, Luiz Fernando Soares Ignez, solteiro, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$156.000,00, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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 em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 16/10/2020, no valor de R\$1.025,21, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24º V, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$195.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDPG 91212 ECE.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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 – Galpão, tendo a aceitação das obras sido concedida em 06/06/2022. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 03935 EDC.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Assessor pelo Expediente
Mat. 94/2299

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETUNV-3T2DD-684DM-WGFUS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0128919-06

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 128.919	DATA 08/12/2020	CL INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	-------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 128.919, 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 509 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 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 24.163,70m², de área total construída, coube 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**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEFR 04530 AEE**. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94122299

AV - 11 - M - 128919 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **494119**, aos **09/11/2023**. Pelo Ofício nº **428175/2023**, de **08/11/2023** e **05/12/2023**, 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 do devedor **LUIZ FERNANDO SOARES IGNEZ**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em **03/04/2024**, **04/04/2024** e **05/04/2024**, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos **13/05/2024**, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº **EESK 56482 XDH**.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94122299

AV - 12 - M - 128919 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **503860**, aos **16/07/2024**. 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 **3.754.745-5**, e CL (Código de Logradouro) nº **10.713-6**. Averbação concluída aos **12/08/2024**, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº **EEUB 80595 SCL**.

(CONTINUA NO VERSO)

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94122299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETUNV-3T2DD-684DM-WGFUS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETUNV-3T2DD-684DM-WGFUS>

093617.2.0128919-06

MATRÍCULA Nº 128.919	FICHA 2 VERSO
AV - 13 - M - 128919 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 503860, aos 16/07/2024. Pelo requerimento de 15/07/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, 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\$ 202.350,69. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$202.350,69, guia nº 2.710.024. Averbação concluída aos 12/08/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 80596 05D. Alexandre Jorge Ferreir. Escritor Substituto Mat. 94/22299 AV - 14 - M - 128919 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 503860, aos 16/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária do ato R-8 objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-13. Averbação concluída aos 12/08/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 80597 MCQ. Alexandre Jorge Ferreira Escritor Substituto Mat. 94/22299 CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128919, 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 12/08/2024. 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 EEUB 80598 EEX  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.	