

6º Serviço Registral de Imóveis

Estrada Adhemar Bebiano, 257 Lojas H - I - Del Castilho

Pedido n.º

523714

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mai:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão:		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel:	Apartamento (se houver):	Bloco (se houver)
Lote:	Quadra:	Pal:

Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:

- ☐ Histórica
☐ Vintenária
☐ Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.)
☐ Outras (Especificar):

Descrição:.....

Certidão para fins de usucapião:

☐ Sim ☐ Não

Rio de Janeiro,dede

(Assinatura do requerente)

OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
11/03		130471	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0130471-06



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 130.471

DATA 03/05/2021

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,0027620 do respectivo terreno designado por **LOTE 1**, onde existe o prédio nº. 464 situado na Avenida Itaoca (a ser demolido), que corresponderá ao **Apartamento 901** do **Bloco 03**, 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:

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:

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:

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:

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:

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:

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J29FD-SMSP7-N34GD-XTL4S>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J29FD-SMSP7-N34GD-XTL4S>

MATRÍCULA Nº 130.471

FICHA 01 VERSO

093617.2.0130471-06

AV. 6 – 27/08/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 464.407).

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 20/05/2021. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH47874 HCD.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escritor Substituto

R. 7 – 27/08/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 464.407).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/05/2021, **CCISA24 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ITALO GABRIEL NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF nº 149.552.167-22, residente e domiciliado 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 legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.399.953, emitida em 04/06/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH47875 FIE.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA

Escritor Substituto

Mat. 94/22299

R. 8 – 27/08/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 464.407).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.7, **ITALO GABRIEL NASCIMENTO DOS SANTOS**, acima qualificado, 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\$183.589,80, 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\$220.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$183.589,80. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH47876 BIA.** 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 Itaoca 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 49617 AIF.** 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 ITAÓCA; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 05/10/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 63874 ICE.** O Oficial.**

Alexandre Jorge Ferreira

Responsável pelo Expediente

Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 02)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0130471-06

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA N.º 130.471

DATA 03/05/2021

C.L.
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA N.º 130.471, LIVRO 2

IMÓVEL – Apartamento 901 do Bloco 03, 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 83925 BHA.** O Oficial

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escriturante Substituto
Mat. 54871-2299

AV - 12 - M - 130471 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 520472, aos 24/10/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 25/11/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada o devedor **ITALO GABRIEL NASCIMENTO DOS SANTOS**, já qualificado, 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 16/01/2026, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 12986 NNS. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

AV - 13 - M - 130471 - ÁREA CONSTRUÍDA E INSCRIÇÃO: Prenotação nº 523714, aos 09/02/2026. Nos termos do requerimento de 09/02/2026, com base no talão do IPTU do exercício de 2026, fica averbada a área construída de 43m² do imóvel descrito nesta matrícula, para fins de atendimento no disposto no Art. 440-AQ, II do Provimento 149/2023 do CNJ e e está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.456.571-3. Averbação concluída aos 09/03/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 54871 QTG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - -

AV - 14 - M - 130471 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 523714, aos 09/02/2026. De acordo com o requerimento de 09/02/2026 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-4. Averbação concluída aos 09/03/2026, por Kleber Pontes

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J29FD-SMSP7-N34GD-XTL4S>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 130.471	CNM: 093617.2.0130471-06	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

(24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 54872 XRF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 15 - M - 130471 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523714, aos 09/02/2026. Pelo requerimento de 09/02/2026, 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\$ 233.948,50**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 233.948,50**, certificado declaratório de isenção nº 2.914.078 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbção concluída aos 09/03/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 54873 EBF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 16 - M - 130471 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523714, aos 09/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbção concluída aos 09/03/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 54874 UYW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 130471, 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 09/03/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 6,20**
Funperj.....: **R\$ 6,20**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ.....: **R\$ 0,00**
FUNPGT.....: **R\$ 0,00**
FUNDAC.....: **R\$ 0,00**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.....: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 181,14**

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

EFCE 54875 QBW



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J29FD-SMSP7-N34GD-XTL4S>

ONR

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