



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 001344.2.0239157-53

MATRÍCULA
239157

DATA
30/09/2014

4AJ-206459-287/1
10/1692

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZSA2-8S6F9-QT6CL-CLWKX>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração de 0,0018730 que corresponderá ao apartamento 306 do Bloco 04 do prédio a ser construído sob o nº1.033 pela Estrada do Tingui, com direito a uma(1) vaga de estacionamento descoberta e não vinculada de uso do condomínio, do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL COMPLETO CAMPO GRANDE", correspondente ao terreno designado por Lote 1 do PAL 47.745, com área de 24.420,43m2, lado ímpar, na Freguesia de Campo Grande, medindo de frente 15,58m em curva subordinada a um raio externo de 312,57m, mais 36,62m (confrontando com o lote destinado a Equipamento Urbano, mais 105,47m (confrontando em parte com o Lote Destinado a Equipamento Urbano) e em parte com o lote 1 do PAL 23.463 de propriedade de Manoel Joaquim Pereira ou sucessores, mais 20,00m mais 10,40m em curva subordinada a um raio externo de 8,00m (confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 1 do PAL 23.463), retornando ao alinhamento da Estrada do Tingui por onde mede 27,00m; 329,06m de fundos por onde faz testada para a Avenida Projetada Canal do Melo, em sete segmentos de: 58,34, mais 27,12m em curva subordinada a um raio interno de 39,00m, mais 59,08m, mais 66,64m em curva subordinada a um raio externo de 291,00m mais 5,19m; 40,67m em curva subordinada a um raio interno de 239,00m, mais 72,02m; 116,82m a direita confrontando em parte com os lotes 13 e 14 e em parte com o lote C, todos do casal de Francisco Prado ou sucessores; 87,57m à esquerda em três segmentos de: 11,60m em curva subordinada a um raio externo de 8,00m, concordando com o alinhamento da Estrada do Tingui, mais 19,00m, mais 56,97m confrontando com terrenos de Manoel Joaquim Pereira ou sucessores; tendo o referido imóvel Área Privativa Real Total=Área Privativa Total de Construção:43,17m2.*****

PROPRIETÁRIA - CCISAD9 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 09.147.408/0001-65. Adquirido o terreno por compra a SAÍRA OURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme escritura de 13.11.2013, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº1107, fls.059/060, registrada sob R-13 da matrícula 208.068, em 02.05.2014, e o Memorial de Incorporação Registrado sob o R-15 da Matrícula 208.068, em 30.09.2010.*****

AV - 1 - M - 239157 - GRAVAME:De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014.*****

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente
Metr. 94/1598

O OFICIAL

Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 093344.2.0239157-53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZSA2-8S6F9-QT6CL-CLWKX>

AV - 2 - M - 239157 - CONSIGNAÇÃO:Consta averbado em 30.09.2014 sob o AV-16 da matrícula 208.068, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4591/64, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que constam distribuições de feitos ajuizados contra a Incorporadora no 3º Ofício de Registro de Distribuição não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014.*****

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Metr. 94/1558

O OFICIAL

AV - 3 - M - 239157 - GRAVAME:Consta averbado em 30.09.2014 sob o AV-17 da matrícula 208.068 que pelo requerimento de 23.05.2014, capeando declaração de enquadramento no programa minha casa, minha vida, emitida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, em 26.03.2014, verifica-se que o Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, sendo as vendas das unidades destinadas ao público com renda familiar entre 03 a 10 salários mínimos e com valor de venda média das unidades estipulados em R\$148.623,25. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014.*****

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Metr. 94/1558

O OFICIAL

AV - 4 - M - 239157 - AFETAÇÃO:Consta averbado em 30.09.2014 sob o AV-18 da matrícula 208.068 que pelo requerimento de 21.02.2013 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, CCISA09 INCORPORADORA LTDA, submeteu a incorporação do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à construção de incorporação de Empreendimentos e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária e da incorporadora, CCISA09 INCORPORADORA LTDA. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de verbas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Rio de Janeiro, RJ, 30/09/2014.*****

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Metr. 94/1558

O OFICIAL

AV - 5 - M - 239157 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0239157-53

MATRICULA

DATA

239157

30/09/2014

fs. 2
Cont. das fs. V.

fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados em 02/05/2014, fica retificada "ex-offício" a abertura desta matrícula, para tornar certo que a proprietária está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.055.068/0001-82, e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 11/11/2014.+++++

O OFICIAL

Katja Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 9471358

R - 6 - M - 239157 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/07/2015, CCISA 09 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 14.055.068/0001-82, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **THAIS REGINA DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, enfermeira, solteira, maior, identidade nº 271488660, do SECC/RJ, CPF/MF sob o nº 144.314.007-45, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$167.000,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$2.069,90, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$22.027,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 1983155. (Prenotação nº 636509, em 11/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBFB 13229 XSU). Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2015. O OFICIAL.

AV - 7 - M - 239157 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 28/07/2015, objeto do R-6, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **THAIS REGINA DE SOUZA RODRIGUES** já qualificada negociar o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação nº 636509 de 11/09/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBFB 13230 VYS). Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silveira
Escriturante Substituta
Matr. 947810

R - 8 - M - 239157 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 28/07/2015, a adquirente do R-6 deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$99.841,53, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$515,98, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 636509, de 11/09/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EBFB 13231 TUF). Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silveira
Escriturante Substituta
Matr. 947810

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZSA2-8S6F9-QT6CL-CLWKX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZSA2-8S6F9-QT6CL-CLWKX>

CNM:093344.2.0239157-53

AV - 9 - M - 239157 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 20/09/2017, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0133/2017, de 27/04/2017, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/000746/2013, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/04/2017. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação nº661543 de 25/09/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECGE 52222 ZIY). Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2017. O OFICIAL ^{Joana C. F. da Silveira Costa} Substituta Mat.: 9417810

AV - 10 - M - 239157 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 31/10/2017, no Registro Auxiliar nº138 do Lº3A, protocolada sob o nº18515 a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 31/10/2017, no R-12 da Matrícula 16051. (Prenotação nº662721 de 24/11/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECID 88656 XHO). Rio de Janeiro, RJ, 04/12/2017. O OFICIAL ^{Joana C. F. da Silveira Costa} Substituta Mat.: 9417810

AV - 11 - M - 239157 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2022. O OFICIAL.

Marcelo Urini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrivente Autorizado

AV - 12 - M - 239157 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº448977/2024, de 12/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimada a devedora **THAIS REGINA DE SOUZA RODRIGUES, CPF/MF sob o nº144.314.007-45**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", 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. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº723811 de 15/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 24596 FWY. Ato concluído aos 03/05/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 13 - M - 239157 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº555236/2025, de 03/01/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **THAIS REGINA DE SOUZA RODRIGUES, CPF/MF sob o nº 144.314.007-45**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", 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. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0239157-53

MATRÍCULA
239157

DATA
30/09/2014

Prenotação nº **735539** de 09/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEUB 53880 SSQ. Ato concluído aos 04/04/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 14 - M - 239157 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 28/07/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº 2823299 em 03/06/2025.

Prenotação nº **741683** de 04/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXF 49974 LSW. Ato concluído aos 27/08/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 15 - M - 239157 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº **741683** de 04/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXF 49975 HHK. Ato concluído aos 27/08/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 29/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:58h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXF 49976 GXF



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZSA2-8S6F9-QT6CL-CLWKX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

