



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0534  
2252787/0042

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
444861

FICHA  
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

07 de junho de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 301 do bloco 3, em construção, situado na Estrada do Rio Grande nº 4804, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem, descoberta, de uso indistinto, situada no pavimento térreo, dentre as de nºs 03 a 05, 08 a 24, 27 a 29, e 32 a 171, e correspondente fração ideal de 0,003814 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49026, que mede em sua totalidade 10,64m de frente para a Estrada do Rio Grande em curva subordinada a um raio externo de 337,00m, mais 99,20m, mais 19,31m em curva subordinada a um raio interno de 24,00m, mais 37,14m, estes quatro segmentos são atingidos por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura, mais 16,71m em curva subordinada a um raio interno de 24,00m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Teixeiras, por onde mede 26,78m, 214,80m de fundos, onde é atingido pelo Rio Pequeno, e por uma Faixa Non Aedificandi com largura variável de 16,00m a 17,41m, em seis segmentos de 31,85m, mais 21,58m, mais 18,19m, mais 78,62m, mais 23,88m, mais 40,68m, confrontando com o lote 2 do PAL 49026, de propriedade de CCISA31 Incorporadora Ltda, 167,43m à esquerda em cinco segmentos de 27,94m mais 48,99m, confrontando com o lote 3 do PAL 49026 de propriedade de CCISA31 Incorporadora Ltda, mais 32,69m, mais 25,00m, confrontando com o lote de escola do PAL 49026, de propriedade do Município do Rio de Janeiro, mais 32,81m, confrontando com terreno de Octávio Gomes ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0841256-1(MP) **CL** 03695-4. **PROPRIETÁRIA:** CCISA31 INCORPORADORA LTDA, CNPJ 22.863.282/0001-93, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção, por compra a Vittorio Cavaliere, através da escritura de 04/04/2017 do 15º Ofício, livro 3719, fl. 191, registrada em 16/05/2017 com o nº 11 na matrícula 17892. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLQVG-FQPZU-ABNYS-GFQY4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444861

FICHA


1

VERSO

AV - 1

**OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 03/08/2017 com o n° 14, na matrícula 17892, constante da averbação 2, da matrícula 438994, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar: a Estrada dos Teixeiras, em toda a sua largura na extensão de 150,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Estrada do Rio Grande, conforme PAA 3448, de acordo com despacho de 30/03/2017 da UIH/CGLF/GPS, à fl.53. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Além das penalidades previstas em lei. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial

  
Gionna Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 15/02/18 com o n° 3 na matrícula 438994 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/10/2017, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 60% das unidades e/ou não consiga financiamento junto ao órgão financeiro; e que o empreendimento terá 171 vagas de garagem descobertas, situadas no pavimento térreo, numeradas de 01 a 171, das quais 8 vagas são destinadas a PNE, de n°s 01, 02, 06, 07, 25, 26, 30 e 31. **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada, e pendente de regularização registral, no que tange a sua**

Segue na ficha 2



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444861

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

**conclusão. CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 7º Distribuidor, constam distribuições contra a incorporadora CCISA31 INCORPORADORA LTDA, que das certidões do 1º ao 4º e 7º Distribuidores desta comarca, Justiça do Trabalho, Distribuidores Cíveis da comarca de São Paulo/SP, Justiça Federal, constam distribuições contra a sócia CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e que das certidões do 1º ao 4º, 7º Distribuidores desta comarca, Tributos Federais, Justiça do Trabalho, Distribuidores Cíveis da comarca de São Paulo/SP, constam distribuições contra a sócia CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE 182 UNIDADES ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) DESTINADAS A FAMÍLIAS COM RENDA FAMILIAR DE 06 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES QUE ESTÃO ENQUADRADAS NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$ 225.000,00, Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----**

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 08/03/18 com o nº 4 na matrícula 438994 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'J' e 'P', face as modificações havidas na vinculação das vagas de garagem do projeto. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 02/04/18 com o nº 5 na Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLQVG-FQPZU-ABNYS-GFQY4>



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444861

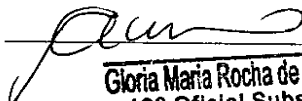
FICHA

2

VERSO


matrícula 438994, pelo requerimento de 08/03/2018, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, para constar que de acordo com o decreto nº33.642/2011, 30% do total das unidades (78 unidades) PODERÃO ser comercializadas acima do valor máximo de venda, ou seja, podem ser eventualmente não enquadradas no P.M.C.M.V., dependendo da forma da comercialização efetuada. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 20/04/18, com o nº 6, na matrícula 438994, conforme requerimento de 09/04/18 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **HIPOTECA (P.M.C.M.V.):** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 438994, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CCISA31 INCORPORADORA LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$29.664.963,40, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLQVG-FQPZU-ABNYS-GFQY4>





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
444861

FICHA  
3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 2

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/05/18, prenotado em 31/10/18 com o nº 1833373 à fl.70 do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2018.-----

O Oficial ECUL20245 QKH

*Henilson Francisco Henriques*  
Oficial Substituto  
CIPS: 49000/033-RJ

R = 8 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CCISA 31 INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ANTONIO CLEONE ALVES VIANA, adjunto administrativo, identidade DETRAN/RJ CNH 0453788.1242, CPF 130.859.297-38 e sua mulher LANA DA SILVA JARDIM, recepcionista, identidade DETRAN/RJ 217271311, CPF 121.795.337-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00, sendo R\$10.484,73 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2218345 em 05/11/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$259.949,25. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2018.-----

O Oficial ECUL20246 ECS

*Henilson Francisco Henriques*  
Oficial Substituto  
CIPS: 49000/033-RJ

R = 9 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANTONIO CLEONE ALVES VIANA e sua mulher LANA DA SILVA JARDIM em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$156.000,00, regendo-se o contrato pelas demais  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLQVG-FQPZU-ABNYS-GFQY4>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

444861

FICHA

3

VERSO

cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$195.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$156.000,00. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2018.-----

O Oficial

*Anderson Francisco Henriques*  
Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

ECUL20250 TOU

AV - 10 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 438994, instruído pela certidão nº 80/0011/2020 de 07/07/20 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/07/20. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2020.-----

O Oficial

*Elisea da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 20/07/20, prenotado em 21/07/20 com o nº 1923930 à fl.33v do livro 1-LD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2020.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

EDLU73653 DKW

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 20/07/20, prenotado em 21/07/20 com o nº 1923931 à fl.33v, do livro 1-LD, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2020.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLQVG-FQPZU-ABNYS-GFQY4>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
444861

FICHA  
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

O Oficial

*Elisá da Silva*  
**Elisá da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

EDLU73938 DNQ

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/08/24, prenotado em 07/08/24 com o nº 2209095 à fl.87v do livro 1-MP, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 04/09/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ANTONIO CLEONE ALVES VIANA e sua mulher LANA DA SILVA JARDIM, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/09, 01/10 e 02/10/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 10/09/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.639,40. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUX55045 NLQ

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 19/03/2025, prenotado em 20/03/2025 com o nº2252787 a fl.158v do livro 1-MU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLQVG-FQPZU-ABNYS-GFQY4>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXG67840 BHV**

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2252787/0042

Valide aqui  
este documento

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0444861-26

MATRÍCULA

FICHA

444861

4

VERSO

qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários ANTONIO CLEONE ALVES VIANA e sua mulher LANA DA SILVA JARDIM, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2795629 em 06/03/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$208.656,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EEXG66065 DWG**

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$156.000,00. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EEXG66066 GYA**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 10 de abril de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLQVG-FQPZU-ABNYS-GFQY4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

