



Valide aqui  
este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº. 128.577**

**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 311 do Bloco 04**, 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 *Izabel Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituta Mat. 94/2894

**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 *Izabel Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituta Mat. 94/2894

**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 *Izabel Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituta Mat. 94/2894

**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 *Izabel Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituta Mat. 94/2894

**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 *Izabel Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituta Mat. 94/2894

**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 *Izabel Cristina Bastos Cardoso* Oficial Substituta Mat. 94/2894

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTQ08-BWX9R-AGMUN-B4PJ3>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA Nº 128.577**

**FICHA 01 VERSO**

**AV. 6 – 03/02/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 458.091).**

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 29/07/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG91811 AEE.** O Oficial

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 7 – 03/02/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 458.091).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/07/2020, **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **AMAURI LOPES GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 009.149.793-02, residente e domiciliado nesta cidade e **MARIA MIKAELE SILVA SOUSA**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, CPF nº 068.410.883-60, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00, sendo R\$156.000,00 através do financiamento da credora, R\$32.415,00 com recursos próprios, R\$4.000,00 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$2.585,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2.348.822, emitida em 19/10/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG91812 IEC.** O Oficial

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 8 – 03/02/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 458.091).**

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 29/07/2020, **AMAURI LOPES GOMES** e **MARIA MIKAELE SILVA SOUSA**, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$156.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.017,37, vencendo a 1ª em 12/08/2020, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$195.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDPG91813 FDA.** 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 03597 EDF.** O Oficial

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22200

**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 04193 HAD.** O Oficial

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22200



Valide aqui  
este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

|                                 |                                    |                        |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>128.577 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0128577-62 | <b>FICHA Nº:</b><br>02 |
|---------------------------------|------------------------------------|------------------------|

**AV - 11 - M - 128577 - DEMOLIÇÃO:** Prenotação nº 514761, aos 28/05/2025. Pelo requerimento de 16/05/2025, capeando certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico - Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização - Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier nº 23/0382/2022, datada de 12/12/2022, de acordo com o processo nº 02/34/000628/2017, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio, sob o nº 402 (industrial), tendo sido a aceitação concedida em 06/06/2022. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 23/06/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYK 04270 ISO.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

**AV - 12 - M - 128577 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 510586, aos 21/01/2025. Pelo requerimento de 14/02/2025, 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 dos devedores **AMAURI LOPES GOMES** e **MARIA MIKAELE SILVA SOUSA**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/07/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 08000 TPQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 13 - M - 128577 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 523072, aos 16/01/2026. Pelo requerimento de 16/01/2026, 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 dos devedores **AMAURI LOPES GOMES** e **MARIA MIKAELE SILVA SOUSA**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/02/2026, 25/02/2026 e 26/02/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/04/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 59819 YVZ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 14 - M - 128577 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA:** Prenotação nº 525932, aos 22/04/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 11/05/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **TN36V6B-B**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº **3.454.433-8** e possui **40m²** de área construída. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 09550 GOQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

**AV - 15 - M - 128577 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 525932, aos 22/04/2026. De acordo com o requerimento de 20/04/2026 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-2.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTQ08-BWX9R-AGMUN-B4PJ3>



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





Valide aqui  
este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

|                                 |                                    |                          |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>MATRÍCULA Nº:</b><br>128.577 | <b>CNM:</b><br>093617.2.0128577-62 | <b>FICHA Nº:</b><br>02-V |
|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------|

Averbação concluída aos 19/05/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 09551 ZUC.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 16 - M - 128577 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 525932, aos 22/04/2026. Pelo requerimento de 20/04/2026, 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\$ 207.781,36**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 207.781,36**, certificado declaratório de isenção nº 2.947.835 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 19/05/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 09552 KSQ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 17 - M - 128577 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 525932, aos 22/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-16. Averbação concluída aos 19/05/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 09553 QHF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 128577, 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 19/05/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**  
FETJ .....: **R\$ 24,81**  
Fundperj.....: **R\$ 10,54**  
Funperj.....: **R\$ 10,54**  
Funarpen.....: **R\$ 7,44**  
**FUNPGALERJ .....: R\$ 22,04**  
**FUNPGT .....: R\$ 22,04**  
**FUNDAC .....: R\$ 22,04**  
ISS.....: **R\$ 6,66**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 3,27**  
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCT 09554 WJH**



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/DTQ08-BWX9R-AGMUN-B4PJ3>