



Valide aqui este documento



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

128883



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº. 128.883</b>	<b>DATA 08/12/2020</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
------------------------------	------------------------	-----------------------

**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 209 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. 79.094, 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/HCJTT-Q39LZ-XY2PR-XMKN8>

ONR

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

Busque os Registros de Imóveis no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/HCJT-Q39LZ-XY2PR-XMKNB>

MATRÍCULA Nº 128.883	FICHA 01 VERSO
<p><b>AV. 6 – 19/11/2021 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 468.564).</b> Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato AV.5, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/10/2020. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE18276 DEG.</b> O Oficial.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>R. 7 – 19/11/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 468.564).</b> Nos termos do Instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 07/10/2020, <b>CCISA51 INCORPORADORA LTDA</b>, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a <b>ALEXANDRA SILVA DE SOUZA</b>, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, CPF nº 037.549.967-97, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarada isenta com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.350.802, emitida em 26/10/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.000,00. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE18277 BBA.</b> O Oficial.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>R. 8 – 19/11/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 468.564).</b> Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.7, <b>ALEXANDRA SILVA DE SOUZA</b>, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$151.705,74, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo 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\$195.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$151.705,74. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EDYE18278 FDD.</b> O Oficial.</p> <p><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p><b>AV. 9 – 04/10/2022 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 478.156)</b> 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 14.007,00m<sup>2</sup>, situado na Avenida Novo Rio, nº 456 – Galpão, tendo a aceitação das obras sido concedida em 06/06/2022. <b>Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 03923 BBE.</b> O Oficial.</p> <p><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22200</p> <p><b>AV. 10 – 04/10/2022 - HABITE-SE – (Prot. 478.157).</b> 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 24.163,70m<sup>2</sup>, de área total construída, coube ao prédio o <b>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</b>, pela <b>RUA ENGENHEIRO ARTHUR MOURA</b>; tendo o "HABITE-SE", sido concedido em 22/06/2022. <b>Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEFR 04525 CEC.</b> O Oficial.</p> <p><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22299</p>	

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





Valide aqui  
este documento

## SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 128.883	<b>CNM:</b> 093617.2.0128883-17	<b>FICHA Nº:</b> 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

**AV - 11 - M - 128883 - 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 04574 DCL.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

**AV - 12 - M - 128883 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 511389, aos 13/02/2025. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 02/04/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora ALEXANDRA SILVA DE SOUZA, já qualificada, 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 09/07/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYK 06847 RLS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 13 - M - 128883 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 517429, aos 01/08/2025. De acordo com o requerimento de 31/07/2025 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. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYX 26252 TYA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 14 - M - 128883 - INSCRIÇÃO:** Prenotação nº 517429, aos 01/08/2025. 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 3.454.742-2. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYX 26253 WJR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 15 - M - 128883 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 517429, aos 01/08/2025. Pelo requerimento de 31/07/2025, 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\$ 205.167,88. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 205.167,88, guia nº2.846.385. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEYX 26254 VVJ.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**AV - 16 - M - 128883 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 517429, aos 01/08/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 20/08/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCJTT-Q39LZ-XY2PR-XMKKN8>

ONR

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

ridigital



Valide aqui este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

<b>MATRÍCULA Nº:</b> 128.883	<b>CNM:</b> 093617.2.0128883-17	<b>FICHA Nº:</b> 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

nºEEYX 26255 VTR.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128883, 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 20/08/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
FETJ.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**  
Total.....: **R\$ 158,56**

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

EEYX 26256 IZC



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCJTT-Q39LZ-XY2PR-XMK8>

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

