



Valide aqui
este documento



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

128855



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº. 128.855

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 505 Bloco 09**, 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 05º, Matrícula nº. 79.094, no ato AV. 16, 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. 76.094, 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/AZBN9-HQATE-6D6JZ-9EXGV>

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/AZBN9-HQATE-6D6JZ-9EXGV>

MATRÍCULA Nº 128.855

FICHA 01 VERSO

AV. 6 – 19/05/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 461.305).

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 23/02/2021. Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH 44903 BHB. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 – 19/05/2021 – COMPRA E VENDA – (Prot. 461.305).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 23/02/2021, CCISA51 INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a VICTOR ALVES DA SILVA SOUTO, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF nº 133.445.557-07, residente e domiciliado em Duque de Caxias - RJ, pelo preço de R\$195.000,00, pago conforme condições constantes no título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.378.342, emitida em 05/03/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH 44904 IHE. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 8 – 19/05/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 461.305).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.7, VICTOR ALVES DA SILVA SOUTO, já qualificado, alienou ou 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\$115.964,26, 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\$115.964,26. Selo de fiscalização eletrônico nº EDTH 44905 FFC. 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 03880 CGB. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22290

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 04472 ABH. O Oficial

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/22290

CONTINUA NA FOLHA 2

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.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 128.855	CNM: 093617.2.0128855-04	FICHA Nº: 02
--------------------------	-----------------------------	-----------------

AV - 11 - M - 128855 - 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Averbação concluída aos 23/06/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EYK 04546 DEZ.Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 12 - M - 128855 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 517328, aos 30/07/2025. Pelos requerimentos de 30/07/2025 e 15/08/2025, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor VICTOR ALVES DA SILVA SOUTO, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 05/01/2026, 06/01/2026 e 07/01/2026, na forma do art. 26, § 4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 18/03/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFCE 55806 XNF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 128855 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 524948, aos 20/03/2026. 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 15/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº ACFDJ79-G, 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 3.454.665-5 e possui 40m² de área construída. Averbação concluída aos 28/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06046 AVF.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 128855 - CANCELAMENTO DA AFETAÇÃO: Prenotação nº 524948, aos 20/03/2026. De acordo com o requerimento de 18/03/2026 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. Averbação concluída aos 28/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06047 HLB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 128855 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 524948, aos 20/03/2026. Pelo requerimento de 18/03/2026, 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\$ 207.425,02. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 207.425,02, certificado declaratório de isenção nº 2.932.942 (Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZBN9-HQATE-6D6JZ-9EXGV>



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/AZBN9-HQATE-6D6JZ-9EXGV>

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 128.855	CNM: 093617.2.0128855-04	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

concluída aos 28/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06048 LME. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 128855 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 524948, aos 20/03/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-15. Averbação concluída aos 28/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 06049 YFO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 128855, 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 28/04/2026.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundrat.....: R\$ 2,48
FETJ: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 10,54
Funperj.....: R\$ 10,54
Funarpen.....: R\$ 7,44
FUNPGALERJ: R\$ 20,76
FUNPGT: R\$ 20,76
FUNDAC: R\$ 20,76
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 06050 GRX



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 da importância acima descrita referente a esta certidão.

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