



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0135568-41

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 135.568

DATA 24/05/2023

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de 0,001910 do respectivo terreno designado por **LOTE 1**, do **PAL 49669**, de 2ª categoria, onde existe parte do prédio nº 1064 (a demolir), que corresponderá ao **APARTAMENTO 1103**, do **BLOCO 03**, do edifício em construção situado na **AVENIDA ITAÓCA**, que receberá o **Nº 1064**, que mede na totalidade: 83,27m de frente para Avenida Itaoca, em dois segmentos de: 39,55m em curva subordinada a um raio externo de 85,00m, mais 43,72m; 98,89m de fundos em quatro segmentos de: 32,00m, mais 32,39m, mais 16,00m, mais 18,50m; 358,64m à direita em cinco segmentos de: 56,39m, mais 25,05m, confrontando com o Lote 2 do PAL 49669 da Avenida Itaoca, mais 25,20m, mais 9,00m, mais 243,00m; 374,50m à esquerda em três segmentos de: 144,00m, onde é parcialmente atingido por uma FNA com 3,40m, mais 60,00m, mais 170,50m; este lote é atingido por uma FNA com 1,45m de largura e parcialmente atingido por uma FNA com 3,60m de largura, com área total de 22.290,98m².

PROPRIETÁRIA – **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 39.961.282/0001-29.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Sonepar South America Participações Ltda, conforme escritura de compra e venda do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7942, Fls. 073/075, de 07/02/2022, registrada no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 70.894-A, no ato R.10, em 18/03/2022; e aditada pela escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 7969, Fls. 104, de 22/02/2022, averbada também no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 70.894-A, no ato AV.11, em 18/03/2022. O Oficial.

AV. 1 – 24/05/2023 – CONSIGNAÇÃO.

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R.2, da Matrícula nº 133.322, em 04/05/2022. O Oficial.

AV. 2 – 24/05/2023 – TERMO DE AFETAÇÃO.

Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando o que confere o art. 31-A da Lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 01 verso, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.3, em 04/05/2022. O Oficial.

AV. 3 – 24/05/2023 – ENQUADRAMENTO.

Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial com 499 unidades e que está enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, destinadas ao público comprador com renda familiar até R\$7.000,00, se comprometendo, também, a não alienar qualquer destas unidades a compradores com renda familiar superior, por não se enquadrar no programa acima mencionado. Declara ainda, que o empreendimento tem como limite máximo para venda das unidades habitacionais o valor de R\$264.000,00, sendo que 149 (cento e quarenta e nove) unidades, correspondente a 30% do total de 499 unidades, poderão ser comercializadas fora do Programa, de acordo com o disposto no art. 2º do Decreto nº 33.642/2011, averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.4, em 04/05/2022. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

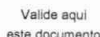
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAHD-97H85-YQABB-E3G2A>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



MATRÍCULA N° 135.568

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 24/05/2023 – TERMO DE COMPROMISSO.

Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº 133.322, no ato AV.5, em 04/05/2022, que a proprietária **CCJSASB INCORPORADORA LTDA**, vem declarar que se responsabiliza pela averbação da demolição de parte do prédio nº 1064, da Avenida Itaóca, antes da concessão do habite-se. O Oficial,

AV. 5 – 24/05/2023 – HIPOTECA.

Certifico, conforme consta registrado no Livro 2, Ficha 02 verso, da Matrícula nº 133.322, no ato R.7, em 22/11/2022, que a **CCISA98 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, deu o **BLOCO 03** composto dos Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, 701/708, 801/808, 901/908, 1001/1008, 1101/1108, 1201/1208, 1301/1308, 1401/1408, 1501/1508; constantes do memorial registrado no ato R. 2, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$36.198.754,72, a ser paga em 36 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; tendo sido atribuído o valor de R\$76.936.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

AV - 6 - M - 135568 - DEMOLIÇÃO: Consta averbado no ato AV-2 da matrícula nº 133.323, em 16/07/2024, pelo requerimento de 02/05/2024, capeando certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Meier/RJ, nº 23/0117/2024, datada de 26/04/2024, de acordo com o processo nº 23/03/000175/2021, foi requerida e concedida licença de demolição de prédio, sob o nº 1064, pela Avenida Itaoca, com área total de 3.021,00m², tendo sido a aceitação concedida em 01/03/2024. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Selo de fiscalização eletrônico nº EETJ 99620 ILR. Em 16/07/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEX...
Escrow...
May 9402299

AV - 7 - M - 135568 - CONSTRUÇÃO: Consta averbado na matrícula nº 135.107, no ato AV-10, nesta data, pelo requerimento de 08/01/2025, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, Certidão nº 23/0440/2024, datada de 26/12/2024, de acordo com o processo nº 23/03/000446/2021, para declarar que foi concedida licença de legalização de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09, com 26.324,53m² de área total, designada pela AVENIDA ITAOKA Nº 1064, BLOCO 1, apt's 101/111, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, 1501/1512, 1601/1612; BLOCO 2 apt's 101/111, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, 1401/1412, 1501/1512, 1601/1612 e BLOCO 3 apt's 101/107, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, 701/708, 801/808, 901/908, 1001/1008, 1101/1108, 1201/1208, 1301/1308, 1401/1408, 1501/1508, tendo 153 vagas de veículos; o "HABITE-SE" sido concedido em 20/12/2024. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21/06/2013. Em

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAHD-97H85-YQABB-E3G2A>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.fidigital.org.br





Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 135.568	CNM: 093617.2.0135568-41	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

27/03/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD52277 YBS. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 8 - M - 135568 - INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO: Consta registrado no ato R-11, da matrícula 135.107, nesta data, que pelo requerimento de 08/01/2025, foi instituído condomínio, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64, e com base no art. 1.332 do atual Código Civil Brasileiro e pelo art. 1358 e art. 1359 do CNECJ-RJ, correspondendo a fração ideal de cada unidade a seguinte:

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA REAL TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	SOMA EQUIVALENTE EM ÁREA DE CUSTO PADRÃO	FRAÇÃO IDEAL	QUANTIDADE DE UNIDADES	SOMATÓRIO
Bloco 1							
101	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014
102	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
103	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
104	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
105	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
106	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014
107	39,26	51,67	90,93	63,18	0,002014	1	0,002014
108	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
109	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
110	37,27	49,05	86,32	59,98	0,001912	1	0,001912
111	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
201 A 801	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
202 A 802	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
203 A 803	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
204 A 804	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
205 A 805	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
206 A 806	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
207 A 807	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
208 A 808	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
209 A 809	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
210 A 810	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
211 A 811	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
212 A 812	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
901	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
902	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
903	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
904	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
905	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
906	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
907	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
908	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
909	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
910	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
911	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
912	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAHD-97H85-YQABB-E3G2A>

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.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 135.568	CNM: 093617.2.0135568-41	FICHA Nº: 2-V
---------------------------------	------------------------------------	-------------------------

1001 A 1601	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
1002 A 1602	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
1003 A 1603	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
1004 A 1604	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	7	0,014070
1005 A 1605	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	7	0,014714
1006 A 1606	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	7	0,014784
1007 A 1607	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	7	0,014784
1008 A 1608	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	7	0,014714
1009 A 1609	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	7	0,014070
1010 A 1610	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	7	0,013391
1011 A 1611	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	7	0,014035
1012 A 1612	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	7	0,014105
Total Bl. 1					-	191	0,382051
Bloco 2							
101	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
102	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
105	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
106	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
107	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
108	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
109	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
110	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
111	39,07	51,41	90,48	62,87	0,002004	1	0,002004
201 A 901	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
202 A 902	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
203 A 903	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
204 A 904	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
205 A 905	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
206 A 906	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
207 A 907	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
208 A 908	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
209 A 909	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
210 A 910	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	8	0,015304
211 A 911	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	8	0,016040
212 A 912	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	8	0,016120
1001	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
1002	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
1003	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAHD-97H85-YQABB-E3G2A>

CONTINUA NA FOLHA 3

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: 135.568	CNM: 093617.2.0135568-41	FICHA Nº: 3
---------------------------------	------------------------------------	-----------------------

1004	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1005	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
1006	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
1007	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	1	0,002112
1008	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	1	0,002102
1009	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1010	37,27	49,08	86,35	59,99	0,001913	1	0,001913
1011	39,07	51,44	90,51	62,89	0,002005	1	0,002005
1012	39,26	51,70	90,96	63,20	0,002015	1	0,002015
1101 A 1601	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1102 A 1602	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1103 A 1603	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1104 A 1604	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1105 A 1605	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1106 A 1606	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1107 A 1607	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
1108 A 1608	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1109 A 1609	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1110 A 1610	37,27	51,56	101,33	63,01	0,002010	6	0,012060
1111 A 1611	39,07	53,92	105,49	65,90	0,002102	6	0,012612
1112 A 1612	39,26	54,18	105,94	66,21	0,002112	6	0,012672
Total Bl. 2					-	189	0,381242
Bloco 3							
101	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
102	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
103	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
104	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
105	39,30	51,75	91,05	63,25	0,002017	1	0,002017
106	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
107	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	1	0,001910
201 A 1101	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
202 A 1102	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
203 A 1103	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
204 A 1104	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
205 A 1105	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170
206 A 1106	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
207 A 1107	37,22	49,00	86,22	59,91	0,001910	10	0,019100
208 A 1108	39,30	51,74	91,04	63,25	0,002017	10	0,020170

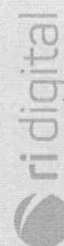
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAHD-97H85-YQABB-E3G2A>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.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.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 135.568	CNM: 093617.2.0135568-41	FICHA Nº: 3-V
---------------------------------	------------------------------------	-------------------------

1201 A 1501	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1202 A 1502	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1203 A 1503	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1204 A 1504	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1205 A 1505	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
1206 A 1506	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1207 A 1507	37,22	51,48	101,20	62,92	0,002007	4	0,008028
1208 A 1508	39,30	54,22	106,02	66,28	0,002114	4	0,008456
Total Bl. 3					-	119	0,236707
Total Geral					-	499	1,000000

Das vagas de garagem: As Vagas de Estacionamento, todas localizadas no Térreo, no total de **153 (cento e cinquenta e três)**, sendo 15 (quinze) destinadas a PCD, que são dos apartamentos 1604, 1609, 1610, 1504, 1509, 1510, 1404, 1409, 1410, 1304, 1309, 1310, 1204, 1209, 1210 do Bloco 2. Os apartamentos que possuem direito a 1 (uma) vaga de garagem, de uso indistinto são: 1604 a 1609, 1504 a 1509, 1404 a 1409, 1304 a 1309, 1204 a 1209, 1104 a 1109, 1004 a 1009, 905 a 907 do Bloco 1; 1601 a 1603, 1605 a 1608, 1611 a 1612, 1501 a 1503, 1505 a 1508, 1511 a 1512, 1401 a 1403, 1405 a 1408, 1411 a 1412, 1301 a 1303, 1305 a 1308, 1311 a 1312, 1201 a 1203, 1205 a 1208, 1211 a 1212, 1101 a 1112, 1005 a 1008 do Bloco 2; 1501 a 1508, 1401 a 1408, 1301 a 1308, 1201 a 1208 do Bloco 3.

Quadro de Vagas

Bloco 1											
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612
0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012
0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912
0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAHD-97H85-YQABB-E3G2A>

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: 135.568	CNM: 093617.2.0135568-41	FICHA Nº: 4
---------------------------------	------------------------------------	-----------------------

0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111		
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Bloco 2												
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611	1612	
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1	
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511	1512	
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1	
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1	
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1	
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	
1	1	1	1 (PNE)	1	1	1	1	1 (PNE)	1 (PNE)	1	1	
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	
0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
101	102			105	106	107	108	109	110	111		
0	0			0	0	0	0	0	0	0		

Bloco 3							
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508
1	1	1	1	1	1	1	1
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408
1	1	1	1	1	1	1	1
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308

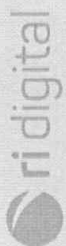
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAHD-97H85-YQABB-E3G2A>



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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 135.568	CNM: 093617.2.0135568-41	FICHA Nº: 4-V
---------------------------------	------------------------------------	-------------------------

1	1	1	1	1	1	1	1
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208
1	1	1	1	1	1	1	1
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108
0	0	0	0	0	0	0	0
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008
0	0	0	0	0	0	0	0
901	902	903	904	905	906	907	908
0	0	0	0	0	0	0	0
801	802	803	804	805	806	807	808
0	0	0	0	0	0	0	0
701	702	703	704	705	706	707	708
0	0	0	0	0	0	0	0
601	602	603	604	605	606	607	608
0	0	0	0	0	0	0	0
501	502	503	504	505	506	507	508
0	0	0	0	0	0	0	0
401	402	403	404	405	406	407	408
0	0	0	0	0	0	0	0
301	302	303	304	305	306	307	308
0	0	0	0	0	0	0	0
201	202	203	204	205	206	207	208
0	0	0	0	0	0	0	0
101	102	103	104	105	106	107	
0	0	0	0	0	0	0	

Para fins de registro da instituição e especificação condominial, sendo o custo global da construção de R\$85.106.370,75 (oitenta e cinco milhões cento e seis mil trezentos e setenta reais e setenta e cinco centavos).

Em 27/03/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEEXD 52278 OVZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 9 - M - 135568 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº 510349, aos 10/01/2025. Foi registrada em 18/03/2025, no Registro Auxiliar sob o nº 6674, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 27/03/2025, por Caroline Borges (15433). Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 10 - M - 135568 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº 514907, aos 02/06/2025. De acordo com o requerimento de 15/05/2025 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 16/06/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 03217 ERF. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAHD-97H85-YQABB-E3G2A>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
135.568	093617.2.0135568-41	05

AV - 11 - M - 135568 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 514907, aos 02/06/2025. 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 3.491.074-5. Averbação concluída aos 16/06/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 03218 RRF. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 12 - M - 135568 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº 513940, aos 07/05/2025. Fica desligada a garantia hipotecária objeto do ato AV-5, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 06/09/2022, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 16/06/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 03219 TIX. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

R - 13 - M - 135568 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 513940, aos 07/05/2025. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária Nº 8.7877.1498148-0, de 06/09/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, CCISA98 INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R \$238.000,00, a RICARDO ALVES DE FREITAS, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.489.427-92, residente e domiciliado nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R \$47.600,00 com recursos próprios, e o restante, ou seja, R\$190.400,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$238.000,00, certificado declaratório de isenção nº 2.566.840 (Lei nº 5.065/2009). Registro concluído aos 16/06/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 03220 YGW. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

R - 14 - M - 135568 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 513940, aos 07/05/2025. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$190.400,00, a ser paga em 360 prestações mensais sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 7,9347% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 16/06/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEYK 03221 SNJ. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 15 - M - 135568 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 517833, aos 13/08/2025. Pelo requerimento de 13/08/2025, 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 do devedor RICARDO ALVES DE FREITAS, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 22/12/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 09055 PUD. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXAHD-97H85-YQABB-E3G2A>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 135.568	CNM: 093617.2.0135568-41	FICHA Nº: 05-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 16 - M - 135568 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 523938, aos 13/02/2026. Pelo requerimento de 13/02/2026, 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\$ 249.413,90**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 249.413,90**, guia **2.907.852**. Averbação concluída aos 09/03/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 54888 LTR. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 -

AV - 17 - M - 135568 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 523938, aos 13/02/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.14, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV.16. Averbação concluída aos 09/03/2026, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 54889 JQO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 135568, 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 09/03/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundgrat..... **R\$ 2,48**
FETJ **R\$ 24,81**
Fundperj..... **R\$ 6,20**
Funperj..... **R\$ 6,20**
Funarpen..... **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ **R\$ 0,00**
FUNPGT **R\$ 0,00**
FUNDAC **R\$ 0,00**
ISS..... **R\$ 6,66**
Selo Fisc. **R\$ 3,27**
Total..... **R\$ 181,14**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCE 54890 YFO



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.omr.org.br/docs/AXAHD-97H85-YQABB-E3G2A>

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