



Valide aqui
este documento

RUA EUCLIDES DA CUNHA Nº 106 APARTAMENTO 721

CNM: 088583.2.0141150-71

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

725163

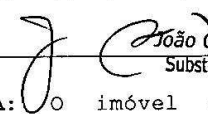
MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 141150

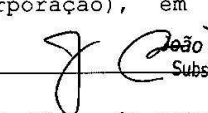
FLS. 1

IMÓVEL: Apartamento 721 do prédio nº 106 situado na Rua Euclides da Cunha, na Freguesia do Engenho Velho, e a fração ideal de 0,003484 do respectivo terreno (designado por Lote 1 de 3ª categoria do PAL 49.510), onde existe o prédio nº 106 pela Rua Euclides da Cunha, e onde existiram os prédios nºs 33 e 35, composto de Loja e Apartamentos 201/202 e prédio nº 37, ambos pela Rua Fonseca Teles, (já demolidos, conforme ato AV.39 da matrícula do todo "138113"), medindo o terreno em sua totalidade (já descontada a área de recuo): 26,65m de frente para a Rua Euclides da Cunha; 37,20m de fundo, fazendo testada para a Rua Fonseca Teles; 83,50m à direita em 03(três) segmentos de 41,50m mais 4,00m, ambos confrontando com o prédio 118, mais 38,00m, confrontando com o prédio de nº 41; 92,85m à esquerda em 03(três) segmentos de 40,30m; mais 6,55m, ambos confrontando com o prédio nº 86, mais 46,00m, confrontando com o prédio de nº 31. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 0.317.767-2 (maior porção). **C.L.:** 07.107-6. **PROPRIETÁRIA:** CCISA78 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 35.145.447/0001-33, com sede nesta cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrícula 63.146 (todo), R.14 e matrícula 138.113 (todo), ambas deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 23/12/2020 do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Livro 1236, folhas 045/048, ato 030) e escritura declaratória de 28/01/2021, das mesmas Notas (Livro 1236, folha 124, ato 076), registrada em 19/02/2021.-----

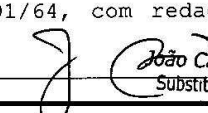
AV.1-141150/ÔNUS (ÁREA LIMÍTROFE): De acordo com os assentamentos constantes neste Cartório, no ato AV.16 da matrícula nº 63.146 (todo), consta que, com a finalidade de cumprimento do disposto no Artigo 2169 - Inciso II da Lei 6015/73, combinado com o Artigo 442 e seus parágrafos da CNGJ/RJ, foi informado que os imóveis integrantes do remembramento designados pelos terrenos onde existem os prédios nºs 33, 35 (Composto de Loja "A" e Apartamentos 201 e 202) e 37, bem como o terreno onde existiu o prédio nº 39, todos da Rua Fonseca Teles, na freguesia de São Cristóvão, pertencem ao Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis, desta Cidade, encontrando-se matriculados na dita Serventia sob os nºs 61.835, 42.662 e 11.451, respectivamente, cujos remembramentos dos mesmos foram averbados na já citada serventia em 18/03/2021, estando ditas matrículas já encerradas.-----

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2023. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros.
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.2-141150/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório, na matrícula nº 138.113 (todo), sob o ato R.3, em 07/04/2021 e atos AV.5 e AV.7 (Retificação de Memorial de Incorporação), em 24/05/2021 e 24/08/2021, respectivamente.-----

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2023. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros.
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.3-141150/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com a AV.4, da matrícula 138.113 (todo), e com base no Artigo 31-B da Lei nº 4.591/64, a proprietária do imóvel desta matrícula e incorporadora do empreendimento registrado sob o ato R.3 da mesma matrícula acima citada, em 07/04/2021, CCISA78 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 35.145.447/0001-33, com sede nesta cidade, declarou que a incorporação imobiliária objeto do referido ato ficará submetida ao REGIME DA AFETAÇÃO, nos termos do Artigo 31-A, e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo Artigo 53 da Lei nº 10.931/2004.-----

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2023. O Oficial:  João Carlos A. Sequeiros.
Substituto - Mat.: 94/1723

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO - RJ

MOD. 015

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEAWV-ACZNG-R9WZM-ZNA4D>

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

onr



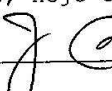
Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0141150-71

AV.4-141150/ÔNUS (HIPOTECA): De acordo com o ato R.6 da matrícula 138.113 (todo), a proprietária **CCISA78 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 35.145.447/0001-33, com sede nesta cidade, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.-----

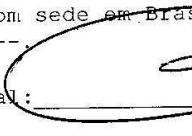
Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2023. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723.

AV.5-141150/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel desta matrícula teve o seu **HABITE-SE** concedido em **30/10/2023**, por construção averbada nesta data, conforme assentamentos constantes no AV.51 da matrícula 138113, hoje encerrada.-----

Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2023. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.6-141150/DESLIGAMENTO DE HIPOTECA (AV.4): Protocolo: 690815 de 07/02/2024. Documento apresentado: Instrumento Particular nº 8.7877.185467-6 de 23/11/2023, conforme item 1.5, hoje microfilmado. Hipoteca desligada por autorização da credora: A constante do ato AV.4. Credora hipotecária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.-----

Selo Eletrônico: EERH 55685 MWU.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2024. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227.

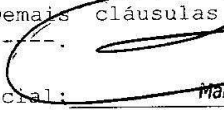
R.7-141150/COMPRA E VENDA: Protocolo: 690815 de 07/02/2024. Título Aquisitivo: Instrumento Particular nº 8.7877.1854567-6 de 23/11/2023, hoje microfilmado. Transmitente: **CCISA78 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 35.145.447/0001-33, com sede nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: **CAMILLA CRISTINA DA CUNHA CASTRO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, tecnóloga, CPF/MF nº 112.484.277-26, residente e domiciliada em Duque de Caxias - RJ. Valor total da transação: R\$311.400,00. Valor satisfeito com recursos próprios: R\$62.280,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2640629. Data do pagamento do imposto de transmissão: 03/01/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$311.400,00.-----

Selo Eletrônico: EERH 55686 FVP.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2024. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227

R.8-141150/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 690815 de 07/02/2024. Título da Garantia Fiduciária: O documento que deu origem ao ato R.7. Devedora Fiduciante: **CAMILLA CRISTINA DA CUNHA CASTRO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, tecnóloga, CPF/MF nº 112.484.277-26, residente e domiciliada em Duque de Caxias - RJ. Imóvel dado em Garantia Fiduciária: O imóvel objeto desta matrícula. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Condições da Garantia/Financiamento: a) Valor da dívida: R\$249.120,00. b) Valor da dívida incluindo as despesas acessórias, se houver: R\$249.120,00. c) Prazo de Amortização: 420 meses. d) Sistema de Amortização: PRICE. e) Taxa de Juros: As taxas de juros nominal(a.a), efetiva(a.a) e nominal(a.m) são as constantes no item B.8 do quadro resumo do contrato. f) Data do vencimento da 1ª prestação: 20/12/2023. g) Valor total do encargo mensal: R\$1.873,26; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$311.400,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Selo Eletrônico: EERH 55687 OSV.

Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2024. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227

AV.9-141150/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo: 716184 de 23/10/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Ofícios nºs 638185/2025 datados de 23/10/2025, 04/12/2025 e 09/03/2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, na qualidade de credora fiduciária no ato R.8 desta matrícula, instruídos pela Certidão Positiva expedida em 25/03/2026 pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Protocolo de Notificação nº 1175997). Encargos vencidos e não pagos: 20/10/2025 a 20/02/2026. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome da devedora



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0141150-71

MATRÍCULA
141.150

FOLHA
02

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

fiduciante que foi intimada: CAMILLA CRISTINA DA CUNHA CASTRO, CPF/MF nº 112.484.277-26. Data da notificação: 20/03/2026; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo Eletrônico: EFCO 12086 HTI. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.10-141150/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 725163 de 22/05/2026. Título(s) Aquisitivo(s)/digitalizado(s): Requerimento de 22/05/2026 e Ofício nº 638185/2025 ambos da Credora Fiduciária. Devedora Fiduciante/Transmitente: **CAMILLA CRISTINA DA CUNHA CASTRO, CPF/MF nº 112.484.277-26. Adquirente do imóvel desta matrícula: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$ 321.501,81. Número da guia do imposto de transmissão: 2956018. Data do pagamento do imposto de transmissão: 15/05/2026. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 321.501,81. Selo Eletrônico: EFDH 05734 HOZ. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.**

AV.11-141150/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.8): Protocolo: 725163 de 22/05/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Documentos que deram origem ao ato AV.10. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.8 desta matrícula. **Motivo:** Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.10, conforme disposto do Artigo 1.488, do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico:** EFDH 05735 YHM. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2026. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 11/06/2026 às 10:35h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 124,08
2% PMCMV 2,48
20% FETJ: 24,81
8,5% Funperj 10,54
8,5% Fundperj: 10,54
6% Funarpen: 7,44
1% Funpgalerj: 1,24
1% Fundac: 1,24
1% Funpgt: 1,24
Selo Fiscal: 3,27
5,26% I.S.S.: 6,66
Total: 193,54

Rio de Janeiro, 11/06/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Israelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrivente), Matr. 94/18611

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDH 05736 ZJG



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEAWV-ACZNG-R9WZM-ZNA4D>