Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA 4408	Ficha 1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0004408-68

IMÓVEL: Apartamento 201 do Bloco 10, empreendimento denominado "Residencial Completo Campo Grande", **a ser construído sob o nº1.033 pela Estrada do Tingui,** Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma (1) vaga de estacionamento descoberta e não vinculada de uso do condomínio, **área privativa de 55,97m2 e**, somada à comum, **área total de 76,83m2,** que corresponde à fração ideal de 0,0018810 do terreno designado por lote 1 do PAL 47.745, com área de 24.420,43m2.
PROPRIETÁRIA: **CCISA09 INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.055.068/0001-82.-x-x
REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra a Saíra Ouro Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme escritura de 13/11/2013, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Lº1107, fls.059/060, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob R-13 da matrícula 208.068, em 02/05/2014, e o memorial de incorporação registrado sob o R-15 da citada matrícula, em 30/09/2010, com abertura da matrícula 239.435 4º R.I., para esta unidade. Matrícula aberta aos 23/03/2016, por HSL Mat. TJRJ 90.301

AV - 1 - M - 4408 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Consta averbada no 4° Registro de Imóveis, sob o AV-1 da matrícula 239.435, em 30/09/2014, que de conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Em 23/03/2016, por HSL. Mat. TJRJ 90.301

AV - 2 - M - 4408 - FEITOS AJUIZADOS: Consta Averbado no 4° Registro de Imóveis sob o AV-16 da matrícula 208.068 e sob o AV-2 da matrícula 239.435, em 30/09/2014, que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4591/64, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que constam distribuições de feitos ajuizados contra a Incorporadora no 3º Ofício de Registro de Distribuição não sendo impeditivas da realização da incorporação do ato precedente conforme declaração expressa da incorporadora. Em 23/03/2016, por HSL. Mat. TJRJ 90.301

AV - 3 - M - 4408 - ENQUADRAMENTO PMCMV: Consta averbado no 4° Registro de Imóveis sob o AV-17, da matrícula 208.068, e sob o AV-3 da matrícula 239.435, em 30/09/2014, que pelo requerimento de 23/05/2014, capeando declaração de enquadramento no programa minha casa, minha vida, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em 26/03/2014, o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, sendo a venda das unidades destinada ao público com renda familiar entre 03 a 10 salários mínimos e com valor de venda média das unidades estipulados em R$148.623,25. Em 23/03/2016, por HSL. Mat. TJRJ 90.301

AV - 4 - M - 4408 - AFETAÇÃO: Consta averbada no 4° Registro de Imóveis, sob o AV-18 da matrícula 208.068 e sob o AV-4 da matrícula 239.435, em 30/09/2014, que pelo pelo requerimento de 21/02/2013 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, a proprietária submeteu a incorporação do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimentos e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária e da incorporadora Ccisa09 Incorporadora Ltda. Compromete-se a proprietária e a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UBC4-FZW5G-PB8WV-QMS5T

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Em 23/03/2016, por HSL. Mat. TJRJ 90.301

R - 5 - M - 4408 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**4704**, aos **29/02/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 04/12/2015, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$167.000,00,** a **WELLINGTON DA SILVA BUARQUE**, brasileiro, solteiro, técnico eletricista, inscrito no RG sob o nº24.656.202-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 137.664.167-40, residente e domiciliado na Rua Veneza, s/nº, lote 12 Q-D, Santíssimo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$62.267,74 recursos próprios; R$25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$79.732,26 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$167.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2010666 (Lei nº5065/2009). Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 04349 NZS. Registro concluído aos 23/03/2016, por HSL. Mat. TJRJ 90.301

R - 6 - M - 4408 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**4704**, aos **29/02/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R$79.732,26**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP - Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$436,57, com vencimento para 04/01/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$167.000,00. Demais condições constam do instrumento. Selo de fiscalização eletrônica nº EBJK 04350 ZMA**.** Registro concluído aos 23/03/2016, por HSL. Mat. TJRJ 90.301

AV - 7 - M - 4408 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **17193**, aos **25/05/2017**. De acordo com a Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação nº25/0133/2017, de 27/04/2017, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o habite-se concedido em 27/04/2017. 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 21/07/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECCX 30286 DRM. (ato único, em conformidade com o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73).

AV - 8 - M - 4408 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta registrada no R-19 da matrícula 16051, em 31/10/2017, a instituição de condomínio do imóvel objeto desta matrícula, nos moldes dos artigos 7º e 8º da Lei 4591/64, passando a ter esta unidade: **fração ideal de 0,0018810; área privativa de 43,38m²** e, somada à comum, **área total de 62,46m²**, retificando assim a abertura da matrícula. Averbação concluída aos 31/10/2017, por HSL.

AV - 9 - M - 4408 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Prenotação nº **18515**, aos **07/07/2017**. Foi registrada em 31/10/2017, no Registro Auxiliar sob o nº138, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Averbação concluída aos 31/10/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºECFY 64924 NMH.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UBC4-FZW5G-PB8WV-QMS5T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

AV - 10 - M - 4408 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **134161**, aos **02/06/2026**. Pelo requerimento de 01/06/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **WELLINGTON DA SILVA BUARQUE,** já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 26/06/2026, 29/06/2026 e 30/06/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 29/07/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 60721 NEE.

AV - 11 - M - 4408 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**139368**, aos **15/09/2026**. 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 nº3.377.624-6, e CL (Código de Logradouro) nº04.087-3. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77925 PWN.

AV - 12 - M - 4408 - CANCELAMENTO DE FEITOS AJUIZADOS:Prenotação nº**139368**, aos **15/09/2026**. Fica cancelado o AV-2 desta matrícula tendo em vista a alienação do imóvel a terceiro, ressalvado que as ações seguem tramitando em face do incorporador, conforme Art.55 da Lei 13.097/2015. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77926 LJQ.

AV - 13 - M - 4408 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:Prenotação nº**139368**, aos **15/09/2026**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-4, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77927 ORY.

AV - 14 - M - 4408 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**139368**, aos **15/09/2026**. Pelo requerimento de 11/09/2026, 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**, 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$184.178,67**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$184.178,67**, certificado declaratório de isenção nº3004284 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77928 TBI.

AV - 15 - M - 4408 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **139368**, aos **15/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77929 JYU.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UBC4-FZW5G-PB8WV-QMS5T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 22/09/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: **R$ 124,08** Fundgrat.....: **R$ 2,48** Lei 3217..... : **R$ 24,81** Fundperj.....: **R$ 10,54** Funperj.....: **R$ 10,54** Funarpen.....: **R$ 7,44** FUNPGALERJ: ..... **R$ 1,24** FUNPGT: ..... **R$ 1,24** FUNDAC: ..... **R$ 1,24** Selo Eletrônico.....: **R$ 3,27** ISS.....: **R$ 6,66** Total.....: **R$ 193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEM 77930 GNX** Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UBC4-FZW5G-PB8WV-QMS5T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar