



CNM Nº 092346.2.0103549-73

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 103549

IMÓVEL Av. Canal do Rio Jacaré nº 206 Aptº 503 do Bl. L.º FLS. 08 (em construção)



Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



IMÓVEL: Aptº 503 do Bloco 08 sito Avenida Canal do Rio Jacaré nº 206, (em construção), com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta e com a fração ideal de 0,003028 da totalidade do terreno designado por Lote 2, de 2ª Categoria do PAL 49.004, com frente para a Avenida Canal do Rio Jacaré, na Freguesia do Engenho Novo, medindo: 113,55m de frente para a Avenida Canal do Rio Jacaré, 339,29m de fundo em seis segmentos: 171,00m, confrontando com os nºs.84, 88, 94, 102, 106, 108, 112, 114, 118, 122, 124, 126, 130, 142, 146, 148 e 152 da Rua Visconde de Itabaiana, mais 17,50m, mais 38,50m, mais 18,00m, confrontando com o nº.152 da Rua Visconde de Itabaiana estes quatro segmentos são atingidos por uma FNA com 1,40m de largura, mais 21,00m, este segmento é parcialmente atingido por uma FNA com 1,40m de largura, confrontando com o Lote 1 do PAL 48.755, mais 73,29m, este segmento é parcialmente atingido por FNA com 3,40m de largura, confrontando com o Lote 1 do PAL 48.755, 165,62m à direita em três segmentos de: 40,26m, onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, mais 73,84m, este segmento é parcialmente atingido por uma FNA com 1,40m de largura, ambos confrontando com o Lote 2 de Escola do PAL 48.755, mais 51,52m, este segmento é atingido por uma FNA com 1,40m de largura, confrontando com nº.450 da Rua Souza Barros, 119,78m à esquerda, onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, confrontando com o Lote 1 do PAL 49.004. Este lote é atingido por FNA's com 1,40m, 1,50m e 3,40m de largura. Consta Termo de Urbanização assinado em 23.10.2015, no processo 02/03/000.029/2015, para a Avenida Projetada Canal do Rio Jacaré
PROPRIETÁRIA:- CCISA25 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº.20.306.612/0001-14. **TÍTULOS ANTERIORES:-** R-7 e R-1 das matrículas base nºs.42232 e 100368, registrados em 31.03.2016, adquirido conforme escritura de compra e venda de 28.01.2016, lavrada no 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº.3550, fls.175 e matrículas nºs.100370, 100371 e 100372 e Matricula Base nº 102550.*****CG

AV-1-103549 – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Consta averbada na Matrícula (base) nº 102550, ato AV-2 em 10/07/2017, por requerimento de 05/06/2017 e demais documentos já arquivados, fica averbado a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel objeto desta matricula. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2018.*****CG

AV-2-103549 – HIPOTECA - Consta registrado na Matrícula (base) nº 102550, ato R-4 em 24/11/2017, que a proprietária CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 20.306.612/0001-14, deu o apartamento objeto desta matricula juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1ª Grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida no valor de R\$45.826,103,12, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2018.*****CG

AV-3-103549 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de 09/02/2018 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela credora o desligamento da hipoteca objeto do AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº 407228, Lº 1-BP, fls. 058, Talão nº 503385. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2018.*****CG

R-4-103549 – COMPRA E VENDA COM FGTS - Pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-3, CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 20.306.612/0001-14, vendeu o imóvel desta matricula a YURI DA SILVA RAMOS, brasileira, solteira, supervisor

inspetor e agente de compras e vendas, CI nº 216657064 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 03/12/2003 e CPF nº 122.702.067-89, residente e domiciliado na Rua Professor Helio Viana nº 344 Fundos, Realengo, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$212.000,00, sendo R\$140.533,66 através de financiamento, R\$60.897,93 com recursos próprios, R\$10.568,41 com recursos do FGTS. O imposto de transmissão é isento conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI emitido em 02/03/2018, guia nº 2171242, com Base Legal na Lei nº 5.065/2009. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2018.*****CG

R-5-103549 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem a AV-3, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$140.533,66, que com os juros de 7,6600% a.a. e 7,9347%-a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 09/03/2018, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$212.000,00. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2018.*****CG

AV-6-103549 - **FGTS** - Ainda pelo mesmo instrumento Particular que deu origem a AV-3, consta que do valor de R\$212.000,00, foi pago R\$10.568,41 com recursos do FGTS, pago pelo Agente Financeiro Interviente da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, ficando o outorgado ciente de não poder negociar o imóvel pelo período de 03 anos a contar da data do instrumento, caso seja utilizado recursos do FGTS pelo novo adquirente. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2018.*****CG

AV-7-103549 - **HABITE-SE** - Nos termos dos requerimentos de 18/11/2019, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 80/0041/2019 de 06/11/2019, hoje arquivados, fica averbada a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. O Habite-se foi concedido em 06/11/2019. A presente averbação é reprodução da AV-5 da Matrícula (base) nº 102550 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Protocolo nº 422642, Lº 1-BS, fls. 186, Talão nº 522142. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019.*****CG

R-8-103549 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 18/11/2019, hoje arquivado, a CCISA25 INCORPORADORA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Buenos Aires, nº 48A, Grupo 504, Centro, CNPJ nº 20.306.612/0001-14, deu destinação condominial aos imóveis citados na AV-5-102550, na forma do Artigo 1332 do Código Civil Brasileiro (lei nº 10.406 de 10/01/2002), citando os mesmos termos do Memorial de Incorporação objeto do R-1-102550. O presente registro é reprodução da R-6 da Matrícula (base) nº 102550 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Protocolo nº 422645, Lº 1-BS, fls. 186, Talão nº 522145. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019.*****CG

AV-9-103549 - **DISCRIMINAÇÃO DE FRACÇÕES E ÁREAS** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-8, fica averbado a discriminação de frações e áreas dos imóveis citados, cabendo a fração ideal, áreas e vagas os mesmos termos informados no Memorial de Incorporação objeto do R-1-102550. A presente averbação é reprodução da AV-7 da Matrícula (base) nº 102550 nos termos do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no D.O.E.R.J. em 10/05/2011. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019.*****CG

AV-10-103549 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbado a remissão ao registro realizado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 258, sob o nº 5.121, da Convenção de Condomínio do prédio nº 206, sito a Av. Canal do Rio Jacaré, conforme Instrumento Particular de 18/09/2019 e demais documentos. Protocolo nº 422644, Lº 1-BS, fls. 186, Talão nº 522144. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2019.*****CG

CNM Nº 092346.2.0103549-73

FICHA Nº 02

MATRICULA Nº 103549

IMÓVEL Av. Canal do Rio Jacaré, nº. 206, Aptº. 503 do L.º FLS.
Bloco 08

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV-11-103549 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) - Protocolo nº. 441187, Lº. 1-BX, fls. 222, talão nº. 543436 de 17/02/2022. Por requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, no Ofício nº. 237366/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESA/BU datado de 20/05/2022, e intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 02/02/2023, 03/02/2023 e 06/02/2023, publicações nº.s 1045/2023, 1046/2023 e 1047/2023, respectivamente, foi o devedor: YURI DA SILVA RAMOS, CPF nº 122.702.067-89, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.*****FSF

AV-12-103549 - CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES (FIDUCIANTES) – Protocolo nº. 459123, Lº. 1-CB, Fls. 218, Talão nº. 565995 de 28/12/2023. Nos termos do Ofício da GIGAD – Gestão da Adimplência – RJ, datado de 11/12/2023, da credora fiduciária fica cancelado a AV-11, tendo em vista que os devedores purgaram a mora com relação às parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, 26/01/2024. //ISB/SOE.

AV-13-103549 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Prenotação nº 458375, aos 04/12/2023. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 434802/2023 datado de 29/11/2023, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor YURI DA SILVA RAMOS, CPF sob o nº 122.702.067-89, já qualificado/a/os, intimado/a/os a pagar/em os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o/a/os mesmo/a/os purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Averbação concluída em 11/06/2024, por Ielva Barbosa (94/4633) e conferido por Andrea Karlinski (94/7399). Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 10917 DHG.

AV-14-103549 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 463278, aos 19/06/2024. Nos termos do Escrito Particular de 06/06/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificado, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário a promover o LEILÃO PÚBLICO no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão **RS216.886,40** que foi pago através da guia nº. 2602894, em 18/08/2023 no valor de **RS6.506,59**. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 32374 WQN. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-15-103549 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 463278, aos 19/06/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 878770276201, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 32375 AIP. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 06/08/2024 14:23

AV-16-103549 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 463278, aos 19/06/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-14, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.414.199-4 e C.L nº. 4.7447-8. Rio de Janeiro, RJ, 05/08/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 32376 BKZ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor 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, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. 05/08/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00
 Ressag.....: R\$ 1,96
 Lei3217.....: R\$ 19,60
 Fundperj....: R\$ 4,90
 Funperj.....: R\$ 4,90
 Funarpen....: R\$ 5,88
 ISS.....: R\$ 5,26
 Total.....: R\$ 143,09

ADRIANA DA SILVA BARBOSA
 Matrícula: 94/4819
 Em 05/08/2024 - 13:37

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EETU 32377 KLC



Vinculado ao protocolo 463278
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d5bbfd3-30e2-4e6f-aa11-029940d2c5d4

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Gerado em 05/08/2024 pelo SITE

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCUS FILIPE MAIA KLEM - 06/08/2024 14:23