



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0598
2346117/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444878

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

07 de junho de 2018.

IMÓVEL



Apartamento 502 do bloco 3, em construção, situado na Estrada do Rio Grande nº 4804, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,003542 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49026, que mede em sua totalidade 10,64m de frente para a Estrada do Rio Grande em curva subordinada a um raio externo de 337,00m, mais 99,20m, mais 19,31m em curva subordinada a um raio interno de 24,00m, mais 37,14m, estes quatro segmentos são atingidos por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura, mais 16,71m em curva subordinada a um raio interno de 24,00m, concordando com o alinhamento da Estrada dos Teixeiras, por onde mede 26,78m, 214,80m de fundos, onde é atingido pelo Rio Pequeno, e por uma Faixa Non Aedificandi com largura variável de 16,00m a 17,41m, em seis segmentos de 31,85m, mais 21,58m, mais 18,19m, mais 78,62m, mais 23,88m, mais 40,68m, confrontando com o lote 2 do PAL 49026, de propriedade de CCISA31 Incorporadora Ltda, 167,43m à esquerda em cinco segmentos de 27,94m mais 48,99m, confrontando com o lote 3 do PAL 49026 de propriedade de CCISA31 Incorporadora Ltda, mais 32,69m, mais 25,00m, confrontando com o lote de escola do PAL 49026, de propriedade do Município do Rio de Janeiro, mais 32,81m, confrontando com terreno de Octávio Gomes ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0841256-1(MP) **CL** 03695-4. **PROPRIETÁRIA:** CCISA31 INCORPORADORA LTDA, CNPJ 22.863.282/0001-93, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção, por compra a Vittorio Cavaliere, através da escritura de 04/04/2017 do 15º Ofício, livro 3719, fl. 191, registrada em 16/05/2017 com o nº 11 na matrícula 17892. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbada em 03/08/2017 com o nº 14, na matrícula 17892, constante da averbação 2, da matrícula
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YKB8-CC5VG-K79J6-DL8ED>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2346117/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444878

FICHA

1

VERSO

438994, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de urbanizar: a Estrada dos Teixeiras, em toda a sua largura na extensão de 150,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até a Estrada do Rio Grande, conforme PAA 3448, de acordo com despacho de 30/03/2017 da UIH/CGLF/GPS, à fl.53. As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Além das penalidades previstas em lei. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 15/02/18 com o nº 3 na matrícula 438994 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/10/2017, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 60% das unidades e/ou não consiga financiamento junto ao órgão financeiro; e que o empreendimento terá 171 vagas de garagem descobertas, situadas no pavimento térreo, numeradas de 01 a 171, das quais 8 vagas são destinadas a PNE, de nºs 01, 02, 06, 07, 25, 26, 30 e 31. **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada, e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 7º Distribuidor, constam distribuições contra a
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VKB8-CC5VG-K79J6-DL8ED>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2346117/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444878

FICHA

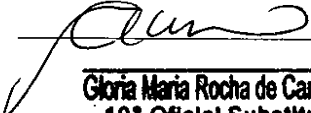
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

incorporadora CCISA31 INCORPORADORA LTDA, que das certidões do 1º ao 4º e 7º Distribuidores desta comarca, Justiça do Trabalho, Distribuidores Cíveis da comarca de São Paulo/SP, Justiça Federal, constam distribuições contra a sócia CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e que das certidões do 1º ao 4º, 7º Distribuidores desta comarca, Tributos Federais, Justiça do Trabalho, Distribuidores Cíveis da comarca de São Paulo/SP, constam distribuições contra a sócia CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE 182 UNIDADES ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) DESTINADAS A FAMÍLIAS COM RENDA FAMILIAR DE 06 A 10 SALÁRIOS MÍNIMOS; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES QUE ESTÃO ENQUADRADAS NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$ 225.000,00.** Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

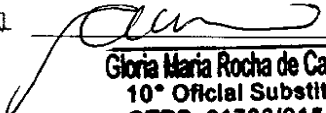
O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 08/03/18 com o nº 4 na matrícula 438994 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'J' e 'P', face as modificações havidas na vinculação das vagas de garagem do projeto. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 02/04/18 com o nº 5 na matrícula 438994, pelo requerimento de 08/03/2018, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, para
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VKB8-CC5VG-K79J6-DL8ED>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2346117/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444878

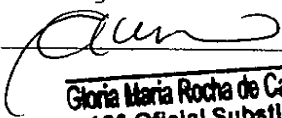
FICHA

2

VERSO

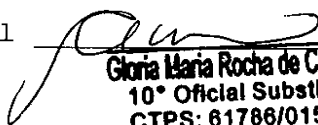
constar que de acordo com o decreto nº33.642/2011, 30% do total das unidades (78 unidades) PODERÃO ser comercializadas acima do valor máximo de venda, ou seja, podem ser eventualmente não enquadradas no P.M.C.M.V., dependendo da forma da comercialização efetuada. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

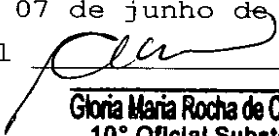
AV - 5 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 20/04/18, com o nº 6, na matrícula 438994, conforme requerimento de 09/04/18 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **HIPOTECA (P.M.C.M.V.):** Foi hoje registrado com o nº 7 na matrícula 438994, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CCISA31 INCORPORADORA LTDA em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$29.664.963,40, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 13/04/18, prenotado em 31/10/18 com o nº 1833383 à fl.70v do livro 1-JQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VKB8-CC5VG-K79J6-DL8ED>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2346117/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444878

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2018.

O Oficial

ECUL14097 SNH

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 8

COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CCISA 31 INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ADRIANA MENEZES SANTOS, brasileira, solteira, recepcionista, identidade DETRAN/RJ 0091473066, CPF 020.533.977-80, residente nesta cidade, pelo preço de R\$182.000,00, sendo R\$16.560,66 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$3.153,00 na forma de desconto concedido pelo **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 2218985 com base na lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$259.949,25. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2018.

O Oficial

ECUL14100 QOW

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADRIANA MENEZES SANTOS em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$133.030,90, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$182.000,00 para
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VKB8-CC5VG-K79J6-DL8ED>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2346117/0112

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0444878-72

MATRÍCULA

444878

FICHA

3

VERSO

o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$133.030,90. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2018.

O Oficial

ECUL14103 USI

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 10 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 438994, instruído pela certidão nº 80/0011/2020 de 07/07/20 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/07/20. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2020.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 20/07/20, prenotado em 21/07/20 com o nº 1923930 à fl.33v do livro 1-LD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **AFETAÇÃO**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2020.

O Oficial

EDLU73674 HQE

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 20/07/20, prenotado em 21/07/20 com o nº 1923931 à fl.33v, do livro 1-LD, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2020.

O Oficial

EDLU73955 IJO

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VKB8-CC5VG-K79J6-DL8ED>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2346117/0112

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0444878-72

MATRÍCULA

444878

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/11/2024, prenotado em 25/11/2024 com o nº2231178 à fl.281v do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 09/12/2024, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ADRIANA MENEZES SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 30/12/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.219,95. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWC53634 LAD

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/12/2025, prenotado em 26/12/2025 com o nº2310477 à fl.132 do livro 1-ND, atualizado pelo requerimento datado de 19/01/2026, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/02/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ADRIANA MENEZES SANTOS, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 09/04/2026, 10/04/2026 e 13/04/2026, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 07/04/2026 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VKB8-CC5VG-K79J6-DL8ED>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2346117/0112

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0444878-72

MATRÍCULA

444878

FICHA

4

VERSO

dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.582,89. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCQ89453 UQG

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$21.064,17. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCQ89456 RTS

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 25/06/2026, prenotado em 26/06/2026 com o nº2346117 a fl.213 do livro 1-NH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ADRIANA MENEZES SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2965183 em 29/05/2026. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$249.480,00. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2026.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VKB8-CC5VG-K79J6-DL8ED>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFD65158 FGW

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2346117/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

444878

FICHA

5

CNM: 089425.2.0444878-72

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFD63366 UCR

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$133.030,90. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFD63369 DNP

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 14 de julho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7YKB8-CC5VG-K79J6-DL8ED>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2346117/0112

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VKB8-CC5VG-K79J6-DL8ED>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

