



CNM Nº 092346.2.0104214-18

MATRÍCULA Nº **104214**

FICHA Nº

01

IMÓVEL

**Avenida Canal do Rio Jacaré nº. 206, aptº.205
do bloco 08**

L.º

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

JUO.º

IMÓVEL: Aptº. 205 do Bloco 08 sito Avenida Canal do Rio Jacaré nº 206, com direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta (em construção), com a fração ideal de 0,003055 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 – CCISA 25 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Buenos Aires nº 48ªA, Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, 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 Matrícula Base nº 102550.//LGO

AV-1-104214 – 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 matrícula. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2018.//LGO

AV-2-104214 – HIPOTECA:- Consta registrado na Matrícula (base) nº 102550, ato R-4 em 24/11/2017, que a proprietária CCISA 25 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Buenos Aires nº 48ªA, Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº.20.306.612/0001-14, deu o apartamento objeto desta matrícula 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, 14 de setembro de 2018.//LGO

AV-3-104214 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos do Instrumento Particular de 21/06/2018 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o desligamento da hipoteca objeto da AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº.411295, Lº.1-BQ, fls. 029, talão nº.508350. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2018.//LGO

R-4-104214 – COMPRA E VENDA COM FGTS:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, CCISA 25 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Buenos Aires nº 48 A, Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº.20.306.612/0001-14, vendeu o imóvel desta matrícula a OSMAYR DOS SANTOS ROSA, agente de serviços funerários e embalsamador, identidade nº.101919181, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/09/2006 e CPF nº.035.791.207-19 e sua mulher TAMIRES DOS SANTOS DA SILVA, auxiliar de escritório, identidade nº.234643070, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/04/2013 e CPF nº.127.051.777-52, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Esperança, nº.14, Jacaré, pelo preço de R\$213.000,00, sendo R\$169.600,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, R\$31.903,35 com recursos próprios e R\$11.496,65 com recursos da conta vinculada do FGTS. Isentos do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI, através da guia nº.2200413, emitida em 31/07/2018, com Base Legal na Lei nº 5.065/2009. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2018.//LGO

R-5-104214 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-3, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$169.600,00, 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 o 1º encargo em 23/07/2018, 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\$213.000,00. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2018.//LGO

AV-6-104214 - FGTS - Ainda pelo mesmo instrumento Particular que deu origem a AV-3, consta que do valor de R\$213.000,00, foi pago R\$11.496,65 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, pago pelo Agente Financeiro Interviente da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, ficando os outorgados cientes 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, 14 de setembro de 2018.//LGO

AV-7-104214 – 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-8-104214 – 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-9-104214 – DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES E ÁREAS – Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R-6, 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**

FICHA Nº 02

MATRICULA Nº 104214

IMÓVEL

Avenida Canal do Rio Jacaré nº 206 Aptº 205
Bloco 08

L.º

FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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-10-104214 - **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

AV-11-104214 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)** – Protocolo nº. 446104, Lº. 1-BY, fls. 250, talão nº. 549335 datado de 12/08/2022. Por requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, no Ofício nº. 300718/2022 datado de 08/08/2022, intimações com resultados negativos via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 12/12/2023, 13/12/2023 e 14/12/2023, publicações nº.s 1257/2023, 1258/2023 e 1259/2023 respectivamente, foram os devedores: **OSMAYR DOS SANTOS ROSA, CPF nº 035.791.207-19** e **TAMIRES DOS SANTOS DA SILVA, CPF nº 127.051.777-52**, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 10/01/2024. *****CET/ARV

AV-12-104214 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 461428, aos 05/04/2024. Nos termos do Escrito Particular de 18/03/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Centro, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001- 04, já qualificada, 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 calculo do imposto de transmissão R\$220.586,61, através da guia nº. 2668093, paga em 15/03/2024, no valor de R\$6.617,60. Rio de Janeiro-RJ, 21/06/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 12340 PNA. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-13-104214 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 461428, aos 05/04/2024. Pelo mesmo Escrito Particular, que deu origem ao AV-12, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao contrato nº 878770365902, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro-RJ, 21/06/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 12341 CJF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-14-104214 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº 461428, aos 05/04/2024. Ainda pelo mesmo Escrito Particular que deu origem ao AV-12, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.414.206-7 e C.L nº. 4.7447-8. Rio de Janeiro-RJ, 21/06/2024, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 12342 PLV. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

sac

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. 21/06/2024

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

IELVA DA SILVA BARBOSA
Matricula: 94/4633
Em 21/06/2024 - 15:09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESR 12343 SWS



Vinculado ao protocolo 461428
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>