



Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0128832-73

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº. 128.832</b>	<b>DATA 08/12/2020</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
------------------------------	------------------------	---------------------------

**IMÓVEL** – Fração ideal de **0,002075** do respectivo terreno designado por LOTE UM, do PAL 37.343, onde figuram os galpões 456, antigo 57 e 402, a serem demolidos, que corresponderá ao **Apartamento 306 Bloco 09**, do edifício em construção situado na **RUA ENGENHEIRO ARTHUR MOURA Nº 456**, medindo o terreno na totalidade 154m36 de frente, em três segmentos de 5m68, fazendo testada para a Rua Engenheiro Arthur Moura, mais 65m63, em curva subordinada a um raio interno de 121m00, concordando com o alinhamento da Avenida Novo Rio, por onde mede 83m05; 83m60 de fundo em dois segmentos de 21m60, mais 62m00; 139m66 à direita; 159m58 à esquerda.

**PROPRIETÁRIA** – **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 30.053.908/0001-24.

**TÍTULO AQUISITIVO** - Adquirido de Gerdau Aços Longos, conforme escritura do 11º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, Livro nº 5659, Fls. 237/244, de 10/03/2020, registrado Livro nº 2, FICHA 01, Matrícula nº 79.094, no ato R. 10, em 27/04/2020. O Oficial,

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV.1 – 08/12/2020 – CONSIGNAÇÃO.**

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 02, no ato R. 13, da Matrícula nº. 79.094, em 23/06/2020. O Oficial,

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 2 – 08/12/2020 – TERMO DE AFETAÇÃO.**

Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 31-A e 31-B da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 05vº, Matrícula nº. 79.094, no ato AV 15, em 23/06/2020. O Oficial,

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 3 – 08/12/2020 – ENQUADRAMENTO.**

Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial e está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, conforme ato AV.16, da matrícula nº. 76.094, averbado em 23/06/2020. O Oficial,

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 4 - 08/12/2020 – TERMO DE COMPROMISSO.**

Certifico, nos termos dos documentos mencionados no Memorial de Incorporação Imobiliária registrado no ato R.13, da Matrícula nº. 79.094, a proprietária **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, vem declarar que se **responsabiliza pelas demolições dos galpões 456 e 402** da Rua Engenheiro Arthur Moura, declarados no “caput” desta matrícula, antes da concessão do habite-se, conforme ato AV. 14, averbado na Matrícula nº. 79.094, em 23/06/2020. O Oficial,

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 5 – 08/12/2020 – HIPOTECA.**

Certifico, que, nos termos do contrato da Caixa Econômica Federal – CEF, nº. 1.7877.0062264-6 de 30/06/2020, **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$43.204.860,00, com prazo total de 36 meses, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia de R\$93.810.000,00, com prazo de carência de até 12 meses; figurando como fiadora **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ nº 08.797.760/0001-83; e **CURY PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, CNPJ nº 33.242.634/0001-00, ambas com sede em São Paulo/SP; e como interveniente construtora **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada. O Oficial,

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSNQF-UUAP7-XVQGS-CHND4>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 093617.2.0128832-73

MATRÍCULA Nº 128.832

FICHA 01 VERSO

**AV. 6 – 20/04/2021 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 459.631).**

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, devidamente transportada para o ato AV. 5, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 22/10/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG79361 FII.** O Oficial

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 7 – 20/04/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 459.631).**

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/10/2020, **CCISA51 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LUIS ANTONIO GALVÃO DE ARAUJO**, porteiro, CPF nº 010.168.684-64 e sua mulher **ADRIANA SANTOS DE ARAUJO**, administradora, CPF nº 055.106.814-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$195.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.365.646, emitida em 30/12/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$195.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG79362 GCA.** O Oficial

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 8 – 20/04/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 459.631).**

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.7, a **LUIS ANTONIO GALVÃO DE ARAUJO** e sua mulher **ADRIANA SANTOS DE ARAUJO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$145.129,96, 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 consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$195.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$145.129,96. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRG79363 BDC.** O Oficial.

*Izabel Cristina Bastos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 9 – 04/10/2022 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 478.156).**

Certifico, nos termos do requerimento de 14/02/2022, instruído pela certidão nº 23/0221/2022, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização, Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 – Méier, datada de 13/06/2022, que foi concedida licença para demolição de prédio não residencial (Industrial), com 14.007,00m<sup>2</sup>, situado na Avenida Novo Rio, nº 456 – Galpão, tendo a aceitação das obras sido concedida em 06/06/2022. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR 03860 HCA.** O Oficial.

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/2299

**AV. 10 – 04/10/2022 - HABITE-SE – (Prot. 478.157).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 22/06/2022, instruído pela certidão 23/0230/2022, de 22/06/2022, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização – Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3, fica averbado que foi concedida Licença de Construção de Grupamento Residencial Multifamiliar sem cronograma, com 24.163,70m<sup>2</sup>, de área total construída, coube ao prédio o **Nº 456 – Bloco 01, Apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504, Bloco 02 - Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, Bloco 03 - Aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504, Bloco 04 - Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, Bloco 05 - Aptos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504, Bloco 06 - Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, Bloco 07 - Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, Bloco 08 - Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, Bloco 09 - Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512 e Bloco 10 - Aptos 101/112, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512**, pela **RUA ENGENHEIRO ARTHUR MOURA**; tendo o “**HABITE-SE**”, sido concedido em 22/06/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEFR 04457 ACA.** O Oficial.

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/2299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSNQF-UUAP7-XVQGS-CHND4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

093617.2.0128832-73

**MATRÍCULA Nº 128.832**

**FICHA 2**

**AV - 11 - M - 128832 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 494216, aos 10/11/2023. Pelo Ofício nº 428692/2023, de 09/11/2023 e 05/12/2023, formulado pela credora e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **LUIS ANTONIO GALVAO DE ARAUJO** e sua mulher **ADRIANA SANTOS DE ARAUJO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 15/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEESK 57626 RYS.

Hermes Valverde da C. Vasconcellos Neto  
Substituto  
MT. 94/002965

**AV - 12 - M - 128832 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 503800, aos 15/07/2024. De acordo com o requerimento de 12/07/2024 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV.2. Averbação concluída aos 12/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUB 80533 DDR.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 13 - M - 128832 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 503800, aos 15/07/2024. 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 nº 3.454.668-9, e CL (Código de Logradouro) nº 10.713-6. Averbação concluída aos 12/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUB 80534 GVV.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 14 - M - 128832 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 503800, aos 15/07/2024. Pelo requerimento de 12/07/2024, 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 - CEF, 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\$202.308,87**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$202.308,87**, guia nº 2.710.147. Averbação concluída aos 12/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 80535 DHX.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 15 - M - 128832 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 503800, aos 15/07/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.8 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-14. Averbação concluída aos 12/08/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUB 80536 EHV.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSNQF-UUAP7-XVQGS-CHND4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 128832, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 12/08/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
FETJ .....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEUB 80537 ICR**



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSNQF-UUAP7-XVQGS-CHND4>