

6º Serviço Registral de Imóveis

Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ

Pedido n.º

510 168

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:	
E-mai:		Telefone:	
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: RUA SRG SILVA NUNES		Bairro do imóvel que se deseja a certidão	
Número do Imóvel: 250	Apartamento (se houver): 1205	Bloco (se houver) 2	
Lote:	Quadra:	Pal:	
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:			
<input type="checkbox"/> Histórica <input type="checkbox"/> Vintenária <input type="checkbox"/> Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.) <input type="checkbox"/> Outras (Especificar): Descrição:.....		Rio de Janeiro,dede (Assinatura do requerente)	
OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL			
DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		133127	
REGISTRO EM LIVROS 4	PRENOTAÇÕES		
	 Leonardo Viveira de Menezes CTPS: 1853726-0050-RJ Certidão / Busca		
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui este documento



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

093617.2.0133127-89



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 133.127	DATA 09/03/2022	C.L. 08.015-0 INSCRIÇÃO 0.311.201-8
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002813** do respectivo terreno onde figura o prédio nº 853 (a ser demolido), pela Rua da Regeneração, que corresponderá ao **APARTAMENTO 1205** do **BLOCO 02**, do edifício em construção situado na **RUA SARGENTO SILVA NUNES Nº 250**, que mede de frente para a Rua da Regeneração do vértice I ao vértice J mede 6m10; do vértice I ao vértice A ao vértice B mede 6m10 em curva interna subordinada a um raio de 7m00; do vértice J ao vértice A mede 4m29; do vértice A ao vértice C mede em reta de 65m00; pelo **lado esquerdo** – sentido de quem de dentro do terreno olha para frente do lote, para a Rua Sargento Silva Nunes, do vértice I ao vértice H mede 86m35; pelo **lado direito** – sentido de quem de dentro do terreno olha para frente do lote, do vértice C ao D mede 64m00 e confronta com o nº 765 da Rua da Regeneração; **nos fundos** do vértice D ao E mede 22m00, do vértice E ao F mede 11m54, do vértice D ao vértice F confronta com o nº 285 da Rua Teixeira Ribeiro, do vértice F ao G mede 22m00 e confronta com os n.ºs 265 e 275 da Rua Teixeira Ribeiro, do vértice G ao H mede 49m96 e confronta com o nº 254 da Rua Sargento Silva Nunes com numeração suplementar pela Rua Teixeira Ribeiro nº 251.

PROPRIETÁRIA – **CCISA64 INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 35.576.105/0001/78.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Brasif S/A Administração e Participações, através da escritura de compra e venda do 10º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 7836, Fls. 171/173, de 26/05/2021, registrada no Livro nº 2, Ficha 01 verso, da Matrícula nº 15.138-A, no ato R.9, em 15/07/2021. O Oficial *Alexandre Jorge Ferreira* Responsável pelo Expediente Mat. 94122299

AV. 1 – 09/03/2022 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 02, no ato R.10, da Matrícula nº 15.138-A, em 20/07/2021. O Oficial *Alexandre Jorge Ferreira* Responsável pelo Expediente Mat. 94122299

AV. 2 – 09/03/2022 – TERMO DE AFETAÇÃO.
Certifico, que a unidade residencial objeto desta matrícula integrante da Incorporação Imobiliária acima mencionada, foi submetida ao regime de afetação, observando o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, conforme Termo de Afetação averbado no Livro 2, Ficha 03, da Matrícula nº 15.138-A, no ato AV. 11, em 20/07/2021. O Oficial *Alexandre Jorge Ferreira* Responsável pelo Expediente Mat. 94122299

AV. 3 – 09/03/2022 – ENQUADRAMENTO.
Certifico, que o empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, é exclusivamente residencial com 344 unidades e que está enquadrado no **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, averbado no Livro 2, Ficha 03, da Matrícula nº 15.138-A, no ato AV.12, em 20/07/2021. O Oficial *Alexandre Jorge Ferreira* Responsável pelo Expediente Mat. 94122299

AV. 4 – 09/03/2022 – TERMO DE COMPROMISSO.
Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 03, da Matrícula nº 15.138-A, no ato AV.13, em 20/07/2021, que a proprietária **CCISA64 INCORPORADORA LTDA**, vem declarar que se responsabiliza pela averbação da demolição do prédio nº 853, da Rua da Regeneração, antes da concessão do habite-se. O Oficial *Alexandre Jorge Ferreira* Responsável pelo Expediente Mat. 94122299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSGBY-6ARFQ-TRGLG-F625V>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSGBY-6ARFQ-TRGLG-F625V>

093617.2.0133127-89

MATRÍCULA Nº 133.127

FICHA 01 VERSO

AV. 5 – 09/03/2022 – REABILITAÇÃO DE USO DO SOLO.

Certifico, conforme consta averbado no Livro 2, Ficha 03 verso, da Matrícula nº 15.138-A, no ato AV.15, em 21/09/2021, e que de acordo com a Licença Ambiental Municipal da Secretaria Municipal de desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, de 05/07/2021, que fica atestada a recuperação da área considerando os parâmetros da Resolução CONAMA nº 420/2009: "a área foi classificada como ÁREA REABILITADA (AR) PARA USO DECLARADO – RESIDENCIAL/COMERCIAL, conforme Resolução Conama nº. 420/2009, e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins" de acordo com os estudos ambientais elaborados pela Subsecretaria de Meio Ambiente - SC/SUBMA, reabilitando para uso residencial o empreendimento localizado na Rua Sargento Silva Nunes Nº 250.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9472299

AV. 6 – 09/03/2022 – HIPOTECA.

Certifico, conforme consta registrado no Livro 2, Ficha 03 verso, da Matrícula nº 15.138-A, no ato R.16, em 16/11/2021, que a **CCISA64 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, na qualidade de devedora, deu os imóveis que integram o memorial de incorporação registrado Livro 2, da matrícula nº 15.138-A, no ato R. 10, em 20/07/2021, em primeira e única hipoteca, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$45.867.324,00, que deverá ser paga na forma do título com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato; e que para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$77.209.000,00 o valor de todos os imóveis hipotecados. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9472299

AV. 7 – 27/06/2022 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot.475.542).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca de que trata o ato AV.6, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 28/01/2022.

Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 39466 EFE. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9472299

R. 8 – 27/06/2022 - COMPRA E VENDA - (Prot.475.542).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF, Contrato nº 8.7877.1327719-3, de 28/01/2022, **CCISA64 INCORPORADORA LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **VINIcius DOMINGOS DIAS RIBEIRO**, agente administrativo, CPF nº 059.196.137-77 e **VITTORIA FERREIRA DOS SANTOS MENEZES**, segurança, CPF nº 444.503.758-31, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento, com base na Lei nº 5.065/2009, conforme guia nº 2458036, emitida em 08/02/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 39467 BHC.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9472299

R. 9 – 27/06/2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot.475.542).

Pelo instrumento particular que serviu de base aos atos AV.7 e R.8, **VINIcius DOMINGOS DIAS RIBEIRO**, e **VITTORIA FERREIRA DOS SANTOS MENEZES**, acima 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\$176.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo aos devedores 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\$220.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$176.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EECO 39468 EHD.** O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9472299

(CONTINUA NA FICHA 02)

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

093617.2.0133127-89

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 133.127	DATA 09/03/2022	C.L. 08.015-0 INSCRIÇÃO 0.311.201-8
<p align="center">CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 133.127, LIVRO 2</p> <p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,002813 do respectivo terreno onde figura o prédio nº 853 (a ser demolido), pela Rua da Regeneração, que corresponderá ao APARTAMENTO 1205 do BLOCO 02, do edifício em construção situado na RUA SARGENTO SILVA NUNES Nº 250.</p> <p>AV. 10 – 05/08/2022 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 472.603). Certifico, nos termos do requerimento de 17/02/2022, instruído pela certidão nº 23/0027/2022, 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 25/01/2022, que foi concedida licença para demolição de prédio não residencial (industrial), com 1.230,00m², situado na Rua da Regeneração, nº 853, tendo a aceitação das obras sido concedida em 22/12/2021. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEE 11391 CHD. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22239</p> <p>AV. 11 – 16/08/2023 - HABITE-SE. Certifico, que o "HABITE-SE" do imóvel objeto desta matrícula foi concedido em 07/06/2023, conforme certidão nº 23/0181/2023, Proc. 23/440025/2021 e expedida em 07/06/2023, 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, averbado no Livro 2, Ficha 02, da Matrícula nº 132.839, no ato AV.11, em 16/08/2023. O Oficial.</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Responsável pelo Expediente Mat. 94/22239</p> <p>AV - 12 - M - 133127 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 501784, aos 22/05/2024. Pelos requerimentos de 22/05/2024 e 14/06/2024, formulados 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, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, entregue em 06/07/2024, resultando "positiva" para VINICIUS DOMINGOS DIAS RIBEIRO; restando infrutífera para VITTORIA FERREIRA DOS SANTOS MENEZES, e publicados editais em 09/10/2024, 10/10/2024 e 11/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 21/11/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVD 18418 RCJ.</p> <p align="right"><i>Alexandre Jorge Ferreira</i> Escritor Substituto Mat. 94/22298</p> <p>AV - 13 - M - 133127 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO: Prenotação nº 510168, aos 03/01/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, que nesta data, fica retificada, a INSCRIÇÃO para o nº 3.467.871-4, do imóvel objeto desta matrícula. Averbação concluída aos 31/01/2025, por Luan</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSGBY-6ARFQ-TRGLG-F625V>

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA Nº: 133.127	CNM: 093617.2.0133127-89	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26927 YAN. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965

AV - 14 - M - 133127 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 510168, aos 03/01/2025. Pelo requerimento de 02/01/2025, 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\$229.033,48**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$229.033,48**, guia nº 2.770.007. Averbação concluída aos 31/01/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26928 BTN. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965

AV - 15 - M - 133127 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 510168, aos 03/01/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-14. Averbação concluída aos 31/01/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 26929 LLB. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 133127, 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 31/01/2025.

Emolumentos: R\$ 102,61
Fundgrat..... R\$ 2,05
FETJ..... R\$ 20,52
Fundperj..... R\$ 5,13
Funperj..... R\$ 5,13
Funarpen..... R\$ 6,15
ISS..... R\$ 5,51
Selo Fisc..... R\$ 2,71
Total..... R\$ 149,81

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 26930 GIM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.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/FSGBY-6ARFQ-TRGLG-F625V>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital