



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0570
2318143/0082

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

467185

FICHA

1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
07 de março de 2022.

IMÓVEL



Apartamento 203 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida FW nº 30, na Freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem, de uso indistinto, coberta ou descoberta, dentre as vagas de nºs 1 a 31 localizadas na área externa do pavimento térreo, 1 a 10, 15 a 28, 31 a 60, 63, 65 a 71 localizadas no pavimento térreo/1º pavimento do bloco de estacionamento para veículos, 1 a 70 localizadas no 2º pavimento do bloco de estacionamento para veículos, e 1 a 73 localizadas na cobertura do bloco de estacionamento para veículos e correspondente fração ideal de 0,004251 do respectivo terreno designado por Lote 1 do PAL 49570, medindo - 14,39m de frente para a Rua 8-W, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com a Avenida F-W, por onde mede 174,00m, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com a Rua 7-W por onde mede 64,00m, mais 12,57m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com a Avenida G-W, por onde mede 123,24m; 101,85m a direita em sete segmentos de: 30,10m, confrontando com a área remanescente do lote 1 e com área remanescente do lote 2, mais 0,20m, confrontando com área remanescente do lote 3, mais 5,15m, mais 21,91m, ambos confrontando com o remanescente do lote 3, mais 1,89m, mais 37,76m, mais 4,84m, confrontando com área remanescente do Lote 22, fechando o perímetro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0.526.702-6, 09848-3, 0182.223-8, 0.182.224-6, 0886.871-3, 0527069-9, 0527070-7, 0.233.736-8, 009864-0, 0.472.566-9, 0.187.979-0, 189303-1, 009864-0, 009865-7, 0.369.193-8, 0.829.473-8, 09866-5, 0009868-1, e 009867-3 (MP) CL 04490-9, 0.4498-2, 04478-4, 04498-9 e 04766-2. **PROPRIETÁRIO:** CCISA67 INCORPORADORA LTDA, CNPJ 35.220.308/0001-27, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Companhia Incorporadora do Pontal, através da escritura de 15/09/21 do 10º Ofício, livro 7942, fl. 7, registrada em 28/10/21 com os nºs 6, 4, 3 e 4 nas matrículas 459366, 459368,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QYE-J9H8X-8JN3R-U47QA>



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 467185	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

459369 e 459367; com o nº 4 na matrícula 459348 a 459355; com o nº 6 na matrícula 459356; com o nº 4 na matrícula 459357; com o nº 6 na matrícula 459358 e com o nº 4 nas matrículas 459359 a 459365. Rio de Janeiro, 07 de março de 2022.

O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (71% DAS UNIDADES EXCLUSIVAS DO P.C.V.A E 29% DAS UNIDADES PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA)

Consta registrado em 28/10/21 com o nº 2 na matrícula 465145 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/08/2021, 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 30% das unidades, e/ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado à construção do referido empreendimento, e que o empreendimento terá 245 vagas de garagem, sendo 31 vagas descobertas situadas na área externa do pavimento térreo e 214 vagas situadas no bloco de estacionamento para veículos, das quais 71 vagas cobertas no pavimento térreo/1º pavimento, 70 vagas cobertas no 2º pavimento, e 73 vagas descobertas na cobertura, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que da certidão de Tributos Federais, consta distribuição contra a Incorporadora; que das certidões dos 1º ao 4º e 7º Ofícios de Distribuições Cíveis, PGM/RJ, Justiça Federal Seção do Rio de Janeiro, TRT 1ª Região, Tributos Federais, Justiça Federal Seção São Paulo, Distribuição Cível do TJ/SP, TRT 2ª Região, e 1º e 6º Tabelionatos de Protestos de Letras e Títulos de São Paulo/SP, constam distribuições contra a sócia CURY CONSTRUTORA E

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QYE-J9H8X-8JN3R-U47QA>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

467185

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

INCORPORADORA S/A, CNPJ 08.797.760/0001-83, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; e que das certidões do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios de 1985, 1986, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1998, e 1999 - inscrição: 0.182.224-6; 1985, 1986, 1994, e 1995 - inscrição: 0.233.736-8; 1980, 1985, 1986, 1996, e 1997 - inscrição: 0.472.566-9; 1985, 1986, 1988, 1992, e 1993 - inscrição: 0.009.864-0; 1985, 1986, 1992, 1993, 1994, e 1995 - inscrição: 0.369.193-8; 1998, e 1999 - inscrição: 0.829.473-8; 1985, e 1986 - inscrição: 0.009.866-5; 1985, 1986, 1992, e 1993 - inscrição: 0.009.867-3. CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE 71% DAS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO ESTÃO ENQUADRADAS NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, INSTITUÍDO PELA LEI 14118 de 12/01/21, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) DESTINADO A FAMÍLIAS DA FAIXA III 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00, E QUE 29% DAS UNIDADES QUE COMPÕE O EMPREENDIMENTO, PODERÃO SER COMERCIALIZADAS FORA DO PROGRAMA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ART 2º DO DECRETO Nº 33.642/2011. Rio de Janeiro, 07 de março de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056.º

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 04/11/21 com o nº 3, na matrícula 465145, conforme requerimento de 26/10/21, 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 março de 2022.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QYE-J9H8X-8JN3R-U47QA>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 467185	FICHA 2 VERSO
---------------------	---------------------

O Oficial

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

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 465145, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CCISA67 INCORPORADORA LTDA (anteriormente qualificada) em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$38.416.202,57, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de março de 2022.

O Oficial

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

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/02/22, prenotado em 07/02/23 com o nº 2106904 à fl.12 do livro 1-MC, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$137.200,72. Rio de Janeiro, 03 de março de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEKR42850 ZKQ

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CCISA 67 INCORPORADORA LTDA., anteriormente qualificada, em favor de BIANCA FREITAS SOARES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, microempresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 04934348630, CPF 113.515.537-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$411.000,00. O imposto de transmissão foi
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QYE-J9H8X-8JN3R-U47QA>



2318143/0082

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0467185-81

MATRÍCULA

467185

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

pago pela guia nº 2538642 em 31/01/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$411.000,00. Rio de Janeiro, 03 de março de 2023.-----

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

EEKR42851 CVY

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por BIANCA FREITAS SOARES, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$369.900,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora 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\$411.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$369.900,00. Rio de Janeiro, 03 de março de 2023.-----

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

EEKR42853 QXU

AV - 7

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula 465145, para constar que a CCISA67 INCORPORADORA LTDA assumiu perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO **OBRIGAÇÕES** de urbanizar os seguintes logradouros em 3 etapas: **Etapa 1:** Avenida EW, em toda sua largura, na extensão de 161,50m correspondente a distância entre parte da testada do lote 01 do PAL 49479 até o entroncamento com a Rua 7W, inclusive; Rua 7W em toda sua largura, na extensão de 190,00m correspondente a distância entre a Avenida EW até o entroncamento com a Avenida GW, inclusive; a Avenida GW, em toda sua largura, entre a Avenida 7W e 6W
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QYE-J9H8X-8JN3R-U47QA>



2318143/0082

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0467185-81

MATRÍCULA

467185

FICHA

3

VERSO

inclusive, na extensão de 223,50m; Rua 6W na largura existente, na extensão de 318,00m correspondente a distância que se inicia no cruzamento com a Avenida GW até o trecho aceito da Rua 6W, reconhecido como Rua Zélio Valverde. **Etapa 2:** Avenida FW em toda sua largura na extensão de 150,00m correspondente ao trecho de parte da testada do lote 01 do PAL 49570 até o entroncamento com a Rua 7W, exclusive. **Etapa 3:** Avenida GW em toda sua largura, na extensão de 129,00m correspondente ao trecho de parte da testada do lote 01 do PAL 49570 (inclusive) até o entroncamento com a Rua 7W, exclusive; Avenida FW em toda sua largura, na extensão de 208,50m correspondente a distância entre a Rua 7W até o entroncamento com a Rua 6W exclusive; A Rua 7W em toda sua largura, na extensão de 80,00m correspondente a distância entre a Avenida GW e Avenida HW; o trecho da Avenida HW, na largura de 15,00m, correspondente a pista adjacente aos lotes, na extensão de 318,00m correspondente ao trecho de parte da testada da Quadra 53 até o entroncamento com a Rua 6W, todos do PAA 12191; de acordo com o Projeto Básico Orientador do Compromisso de Urbanização às fls. 81 do processo nº 06/700250/2020. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão do "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída Lote 01 do PAL 49479 e Lote 01 do PAL 49639, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros descritos na 1ª Etapa; no Lote 1 do PAL 49570, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros descritos na 1ª e 2ª Etapas, e nas áreas e lotes da Quadra 53 da PLT 52-22-143 a serem lembrados através do processo nº 06/701024/2020 até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros descritos na 1ª, 2ª e 3ª Etapas. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros e sucessores. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2024.

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QYE-J9H8X-8JN3R-U47QA>



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0467185-81

MATRÍCULA

467185

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 465145, instruído pela certidão nº 24/0138/2025 de 17/03/2025 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 17/03/25. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2025.-----

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 18/03/25, prenotado em 19/03/25 com o nº 2252552 à fl. 150, do livro 1-MU, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 7, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2025.-----

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

EEXG72656 TKS

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/10/25, prenotado em 07/10/25 com o nº 2292737 à fl.94v do livro 1-NB, instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/10/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante BIANCA FREITAS SOARES, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/11/25, 27/11/25 e 28/11/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 25/11/25 no
Segue no verso



2318143/0082

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0467185-81

MATRÍCULA
467185

FICHA
4 VERSO

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 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 nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.658,25. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2025.-----

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

EFBA10904 NQW

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/02/26, prenotado em 09/02/26 com o nº 2318143 a fl. 108 do livro 1-NE, 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 BIANCA FREITAS SOARES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2910714 em 14/01/26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$443.920,00. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2026.----

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

EFBP59100 HZN

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QYE-J9H8X-8JN3R-U47QA>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP61001 JGQ

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

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

2318143/0082

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

467185

FICHA

5

CNM: 089425.2.0467185-81
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 4

de cálculo dos emolumentos: R\$369.900,00. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2026.

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

EFBP59103 CVT

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, 23 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QYE-J9H8X-8JN3R-U47QA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

2318143/0082

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5QYE-J9H8X-8JN3R-U47QA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

