

MATRÍCULA

442657

FICHA

1

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

21 de dezembro de 2017.

IMÓVEL



Apartamento 310 do Bloco 3 do Prédio em construção situado na Estrada dos Teixeiras nº 80, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta, de uso indistinto, situada no pavimento térreo, dentre as vagas de nºs nºs 1, 2, 7 a 26, 31 a 53, e 59 a 246 e correspondente fração ideal de 0,002361 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 70,61m de frente para a Estrada dos Teixeiras em dois segmentos de: 41,44m em curva subordinada a um raio externo de 100,00m, mais 29,17m; 94,00m de fundo; 196,96m direita; 214,80m a esquerda, onde é atingido pela Faixa Non Aedificandi do Rio Pequeno, com 10,00m de largura, em seis segmentos de: 31,85m, mais 21,58m, mais 18,19m, mais 78,62m, mais 23,88m, mais 40,68m, confrontando a direita com terras de propriedade da Baronesa da Taquara ou sucessores; a esquerda com o lote 1 do PAL 49026 de propriedade de CCISA31 Incorporadora Ltda e aos fundos com o terreno de Octavio Gomes ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0841256-1 (MP), **CL:** 03695-4, **PROPRIETÁRIO:** CCISA31 INCORPORADORA LTDA, CNPJ 22.863.282/0001-93, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a Vittonio Cavaliere, através da escritura de 04/04/17 do 15º Ofício, livro 3719, fl. 191, registrada em 16/05/17 com o nº 11 na matrícula 17892. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2017.

O Oficial


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

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 03/08/17 com o nº 2 na matrícula 438995, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o 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 30/03/17 da
Segue no verso

MATRÍCULA

442657

FICHA

1

VERSO

UIH/CGLF/GPS, às 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, 21 de dezembro de 2017.

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 03/08/17 com o nº 3 na matrícula 438995, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/04/17, 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, ou não consiga, por qualquer motivo, financiamento destinado a construção do referido empreendimento; e que o empreendimento terá 246 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo numeradas de 01 a 246, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão.** CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, Justiça Federal, Justiça do Trabalho, 1º ao 4º e 7º distribuidores desta comarca, e do Tribunal de Justiça da comarca do Estado de São Paulo-SP, constam distribuições em face da sócia CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, CNPJ 08.797.760/0001-83, e que das certidões de Tributos Federais, Justiça do Trabalho, 1º

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

442657

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

ao 4º e 7º distribuidores desta comarca, e do Tribunal de Justiça da comarca do Estado de São Paulo-SP, constam distribuições em face da sócia CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo.

CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE PARTE DO EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS:

1) A RENDA FAMILIAR DESTINA-SE EXCLUSIVAMENTE AO PÚBLICO COMPRADOR COM RENDA ENTRE 06 e 10 SALÁRIOS MÍNIMOS, SE COMPROMETENDO A INCORPORADORA, A NÃO ALIENAR QUALQUER DAS UNIDADES, A COMPRADOR COM RENDA FAMILIAR SUPERIOR; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$225.000,00. 3) AS SEGUINTE UNIDADES: APTºS 201 A 212 DOS BLOCOS 1, 2, 4, 5 e 6, APTºS 202, 203, 206, 207, 210 e 211 DO BLOCO 3; e OS APTºS 101/112 A 501/512 DO BLOCO 7, QUE CORRESPONDEM A 30% DO EMPREENDIMENTO PODERÃO SER COMERCIALIZADOS FORA DO PROGRAMA. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2017.

O Oficial


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

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbada em 14/09/17, com o nº 4, na matrícula 438995, conforme requerimento de 28/08/17 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, 21 de dezembro de 2017.

O Oficial


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

Segue no verso

MATRÍCULA

442657

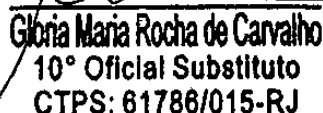
FICHA

2

VERSO


AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 6 na matrícula 438995, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CCISA31 INCORPORADORA LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$46.575.478,61, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2017.

O Oficial


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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/09/17, prenotado em 30/01/18 com o nº 1788349 à fl.249 do livro 1-JJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2018.

O Oficial


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

ECJZ49635 OGV

R - 6 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CCISA31 INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de OTTO LEONARDO DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, identidade CNH/DETRAN/RJ 04925389320, CPF 101.083.117-83, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$14.545,16 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$1.809,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto**. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº2163228 com
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

442657

FICHA

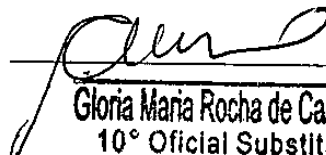
3

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

Continuação da ficha 2

base na Lei 5065/2009. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$249.925,50. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial



Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

ECJZ49642 IVB

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por OTTO LEONARDO DE MIRANDA, 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\$128.055,72, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$190.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$128.055,72. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

ECJZ49668 SGV

AV - 8

SERVIDÃO: Foi hoje registrada com o nº 7 na matrícula 438995, a **SERVIDÃO USO perpétua e gratuita** sobre faixa do terreno do presente em favor do imóvel objeto da matrícula 214800, destinada a passagem de drenagem, com as seguintes características e confrontações: A presente descrição inicia-se no **PONTO S1** - distante 98,85m do vértice 1 do terreno onde confronta com o número 145 da Estrada dos Teixeiras, deste ponto segue distância de 1,19m até encontrar o **PONTO S2** - deste ponto segue a distância de 15,64m até encontrar o **PONTO S3** - deste ponto deflete ligeiramente a esquerda com distância de
Segue no verso

MATRÍCULA

442657

FICHA

3

VERSO

15,23m até encontrar o **PONTO S4** - deste ponto deflete a esquerda com distância de 58,54m até encontrar o **PONTO S5** - deste ponto deflete a direita com distância de 49,08m até encontrar o **PONTO S6** - deste ponto deflete a direita com distância de 8,65m até encontrar com o ponto **PONTO S7** - deste ponto deflete a direita com distância de 8,82m até encontrar com o **PONTO S8** - deste ponto deflete a esquerda com a distância de 5,00m até encontrar com o **PONTO S9** - deste ponto deflete a esquerda com a distância de 8,45m até encontrar com o **PONTO S10** - deste ponto deflete a direita com distância de 12,68m até encontrar com o **PONTO S11** - distante 10,04m do vértice 3, deste ponto segue pelo alinhamento do terreno confrontado com o Rio Pequeno com a distância de 3,80m até encontrar com o **PONTO S12** - distante 10,04m do vértice 4, deste ponto deflete a esquerda com distância de 14,64m até encontrar com o **PONTO S13** - deste ponto deflete ligeiramente a direita com distância de 8,94m até encontrar com o **PONTO S14** - deste ponto deflete a esquerda com distância de 52,73m até encontrar com o **PONTO S15** - deste ponto deflete ligeiramente a direita com distância de 8,61m até encontrar com o **PONTO S16** - deste ponto deflete ligeiramente a esquerda com distância de 17,00m até encontrar com o **PONTO S17** - deste ponto segue com distância de 1,63m até encontrar com o **PONTO S18** - distante 18,98m do vértice 2, deste ponto deflete a esquerda com distância de 3,60m onde confronta com o número 145 da Estrada dos Teixeiras até encontrar com o **PONTO S19** - deste ponto segue com distância de 1,57m até encontrar com o **PONTO S20** - deste ponto deflete a esquerda com distância de 15,83m até encontrar com o **PONTO S21** - deste ponto deflete ligeiramente a direita com distância de 7,20m até encontrar o **PONTO S22** - deste ponto deflete a direita com distância de 58,46m até encontrar o **PONTO S23** - deste ponto deflete ligeiramente a direita com distância de 12,24m até encontrar com o

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

442657

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

PONTO S24 - deste ponto deflete ligeiramente a direita com distância de 13,61m até encontrar com o **PONTO S25** - deste ponto segue com distância de 1,56m até encontrar com o **PONTO S26** - deste ponto deflete a esquerda confrontando com o número 145 da Estrada dos Teixeiras com distância de 3,68m até encontrar com o **PONTO S1**. A outorgante serviente, por si e/ou por seus sucessores não fará e não permitirá que se construa, faça acessões na faixa de servidão que possam prejudicar a sua finalidade ou impossibilitar as reparações necessárias ou embaraçar, por qualquer modo, o exercício legítimo dos direitos reais ora instituídos, sem prévia autorização da outorgada, e observadas as instruções escritas que por estes lhe sejam oferecidas. O perímetro acima descrito encerra uma área total de 741,39m², pelo valor de R\$1,00. Cujas a planta faz parte integrante desta escritura. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2018.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 438995 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', quanto a área total construída do empreendimento que passa ser de 23.500,00m², e modificação na vinculação das vagas de garagem. Passando o imóvel desta matrícula a ter direito a 1 vaga de garagem descoberta, de uso indistinto, situada no pavimento térreo, dentre as vagas de nºs 1 a 18, 23 a 33, 39 a 41, 44 a 48, e 51 a 246. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2020

O Oficial

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

Segue no verso

MATRÍCULA

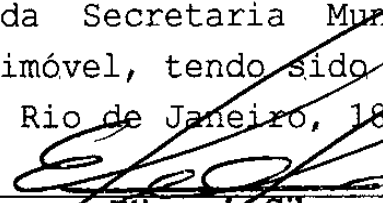
442657

FICHA

4

VERSO

AV - 10 **CONSTRUÇÃO P.M.C.M.V.:** Foi hoje averbado com o n° 11 na matrícula 438995, instruído pela certidão n° 80/0006/2020 de 20/02/2020 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 20/02/2020. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2020.-----
O Oficial


Eliseu da Silva
8° Oficial Substitute
CTPS-54596/0056-RJ

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 07/01/25, prenotado em 08/01/25 com o n° 2240084 à fl.1v do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 27/01/25, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do Fidejante OTTO LEONARDO DE MIRANDA, anteriormente qualificado, realizada em 11/03/25, 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 n° 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.367,20. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2025.-----

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

EEXG60660 GYT

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) de 19/05/2025, prenotado em 20/05/2025 com o n°2263749 a fl.252v do livro 1-MV, 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

Segue na ficha 5

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

Continuação da ficha 4

MATRÍCULA

442657

FICHA

5

contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante OTTO LEONARDO DE MIRANDA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2820255 em 12/05/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$199.042,83. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2025.-----

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

EEYC03720 QJI

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$128.055,72. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2025.-----

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

EEYC03721 EXD

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68

MATRÍCULA

FICHA

—VERSO—

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis