



25/011949

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
70412	1

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 1102 do bloco 3, do edifício a ser construído na Rua Sá Freire nº 121, com numeração suplementar pela rua Bela nº 558, e correspondente fração ideal de 0,002414 do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A. 49.584, de 3ª categoria, resultante do rememoração dos lotes 1 a 5 do PAL 41.011, onde existem os prédios nºs 630, 644, 648, 664, 666 casas I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, 670, e 686 pela Rua Bela e prédios nºs 115, 123 e 127 pela Rua Sá Freire, (todas as edificações a demolir), medindo: 65,83m de frente para a Rua Bela; 47,20m de fundos, fazendo testada para a Rua Sá Freire; 152,10m à direita em seis segmentos de: 31,36m, mais 0,29m, mais 1,60m, mais 59,55m, todos confrontando com o imóvel nº 696 da Rua Bela, mais 19,40m, mais 39,90m, ambos confrontando com o imóvel nº 139 da Rua Sá Freire; 126,40m à esquerda, confrontando com o imóvel nº 626 da Rua Bela, os imóveis nº 258 e 259 da Rua Bonfim, e o imóvel nº 111 da Rua Sá Freire. Inscrições nºs 0.310.081-5, 0.310.082-3, 0.229.844-6, 0.208.845-8, 0.208.844-1, 0.208.843-2, 0.310.078-1, 0.310.079-9, 0.208.842-5, 0.208.839-1, 0.208.841-7, 0.313.738-5, 0.215.090-3, 0.208.840-8, 0.208.838-3, 0.208.267-5, 0.208.834-2, 0.208.846-6, 0.208.836-7, 0.208.833-4, 0.306.762-6, 0.208.266-7, 0.208.837-5, 0.208.835-9 - C.L. 06.322-2 e 06.385-9.

PROPRIETÁRIA: CCISA61 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 30.244.480/0001-03.

REGISTROS ANTERIORES: Adquirido por compra feita a Irmandade da Santa Cruz dos Militares, conforme Escritura Pública de 08/10/2021, do 10º Serviço Notarial desta cidade (Lº 7.727, fls. 126/129, ato 0052); Rerratificada por outras de 21/10/2021, das mesmas Notas (Lº 7.866, fls. 179/180, ato 069), e de 26/11/2021, das mesmas Notas (Lº 7.989, fls. 013/014, ato 005); registrada em 14/12/2021, sob os nºs R-3 da matrícula 36.153, R-2 da matrícula 36.163, R-5 da matrícula 36.173, R-2 da matrícula 36.183 e R-2 da matrícula 36.193, deste Cartório. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2021.

AV-1 M-70412 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 464, parágrafo único e, 661 de Consolidação Normativa da Corregedoria Geral

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PAFA-QE2TU-MLW6D-UXBJH>



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

Ícone de Registros de Imóveis
co Bras em JIR só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
70412	1
	VERSO

da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado na Matrícula nº 70.038, sob o nº R-3, nesta data, onde consta: "Varandas: Fica expressamente convenionado que é permitido aos condôminos do empreendimento proceder com o fechamento de varandas nas divisões entre as unidades e nos demais limites das varandas, por sistema retrátil, em material incolor e translúcido, respeitadas todos os dispositivos da Lei Complementar 145/2014, sendo facultado à incorporadora determinar o modelo e as especificações do padrão a ser utilizado pelos condôminos, conforme será comunicado na Assembleia Geral de Instalação de Condomínio. Caso a incorporadora não utilize a faculdade que lhe é garantida, o modelo e as especificações do padrão do fechamento de varandas deverão ser definidos por maioria simples em Assembleia Geral Extraordinária e respeitados por todos os condôminos que optarem por fechar suas varandas, a fim de evitar a alteração de fachada do empreendimento". Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2021.

O OFICIAL

[Assinatura]

AV-2 M-70412 - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA: Consta averbado nesta data, sob o nº AV-4 da Matrícula nº 70.038, que das 388 unidades residenciais do empreendimento, 285 estão enquadradas no Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal - Ficha de Enquadramento SMH nº 1006/2021, pelo que o valor máximo de venda destas unidades é de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), destinando-se exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda de R\$4.000,01 até R\$7.000,00. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2021.

O OFICIAL

[Assinatura]

AV-3 M-70412 - LOCAÇÃO: Consta da matrícula 36.173, sob o nº AV-2/AV-4, deste Cartório, locação feita pela Irmandade da Santa Cruz dos Militares, figurando como Locatária MULTAGUAS DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.928.228/0001-60, pelo prazo de 5 anos, com início em 01/10/2008 e término em 30/09/2013, conforme Contrato Particular datado de

Continua na próxima ficha...



25/011949

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
70412

FICHA
2

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

01/10/2003 e Termo de Aditamento de 03/10/2008. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2021.-----

O OFICIAL

AV-4 M-70412 - SERVIDÃO: Consta no Livro 3-CX, sob o nº 57.627, às fls. 22, deste Cartório, servidão de vila no terreno objeto do remembramento, tendo a Incorporadora se comprometido a promover seu cancelamento. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2021.-----

O OFICIAL

AV-5 M-70412 - CONDIÇÕES: Consta do Memorial de Incorporação registrado nesta data, sob o R-3 da matrícula 70.038, deste Cartório, que: "A Incorporadora se compromete, antes da averbação de construção do empreendimento, a: a) averbar o cancelamento do contrato de locação do prédio 644 da rua Bela, originado no instrumento datado de 01/10/2003, registrado sob o nº AV-2 da matrícula 36.173, prorrogado/aditado por outro de 03/10/2008, conforme AV-4 da mesma matrícula nº 36.173; b) averbar o cancelamento da servidão de passagem existente sobre o terreno onde se encontram as casas I a XV do nº 666 na rua Bela; e c) averbar as demolições de todos os prédios existentes no terreno". Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2021.-----

O OFICIAL

AV-6 M-70412 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta da AV-6 da matrícula 70.038, deste Cartório, que o Empreendimento Imobiliário, a ser construído na Rua São Freire nº 121, com numeração suplementar pela Rua Bela nº 658, está submetido ao regime de afetação patrimonial, pelo qual as frações ideais de terreno, as benfeitorias e demais bens e direitos a elas vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Proprietária/incorporadora, conforme dispõe os Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.391/1964 (redação alterada pela Lei 10.931/2004)". Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2021.-----

O OFICIAL

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PAFA-QE2TU-MLW6D-UXBJH>



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

Fornece os Registros de Imóveis
do Brasil em JIF só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
70412	2
	VERSO

R-7 - M-70412 - HIPOTECA: (Protocolo n° 356.526 de 22/02/2022). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31/01/2022. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR:** CCISA61 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 30.244.480/0001-05. **FIADOR/CONSTRUTORA:** CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/ME sob o número 08.797.760/0001-83. **VALOR E OBJETIVO:** A Caixa concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$52.204.256,53, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL URBAN SÃO CRISTÓVÃO, que será composto de 392 unidades autônomas, sendo 388 unidades residenciais e 4 unidades comerciais, situado no Município do Rio de Janeiro/RJ, na rua Sá Freire, 121. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 12 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** Expirado o prazo de carência fixado, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido acima, segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada no contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1° e 12° mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13° e 24° mês do prazo de amortização; e, c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25° e 36° mês do prazo de amortização. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** O devedor compromete-se a comprovar o início de obras em até 06 meses contados a partir da data de assinatura do presente Contrato. E se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Somente se admitirá a prorrogação do prazo de construção e legalização do empreendimento, não podendo ultrapassar 36 meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PAFA-QE2TU-MLW6D-UXBJH>



25/011949

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
70412

FICHA
3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

à conclusão do empreendimento. **DESEMBOLSO:** O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAG emitido pela CAIXA e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do Devedor. **ENCARGOS DO DEVEDOR: na fase da construção/carência:** a) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto na cláusula 2ª do Contrato em se tratando de empreendimento comercial ou misto; Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 11.1700% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11.7600% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste contrato. **Na fase de amortização/retorno - a):** Durante o prazo de amortização definido na Cláusula 'PRAZO DE AMORTIZAÇÃO/LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA', o DEVEDOR pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do Contrato, a parcela de Amortização e a parcela de Juros nominal calculados à taxa acima definida, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura deste Contrato. **É DEVIDO PELO CONSTRUTOR: Na fase de construção/legalização:** a) Tarifa de Cobertura de Custos à Vista (CCOAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. b) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (CCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a título de acompanhamento do processo e Tarifa de vitória extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; c) Tarifa de Cobertura de Custos para

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PAFA-QE2TU-MLW6D-UXBJH>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTorne os Registros de Imóveis
co-Bras em JIR só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
70412	3
	VERSO

Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pelo DEVEDOR. Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento com a CAIXA é concedido um redutor à taxa de juros de balcão, passando esta a ser de 8.6580% ao ano (nominal) e de 9.0100% ao ano (efetiva). **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas o Devedor dá à Caixa em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as 388 unidades residenciais que integram o empreendimento RESIDENCIAL URBAN SÃO CRISTÓVÃO, situado no Município do Rio de Janeiro, na rua São Freire, 121. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$102.546.996,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 22 de março de 2022.

SELO: EEBZ 42201 DGI. O OFICIAL 

AV-8 M-70412 - CANCELAMENTO DE SERVIÇÃO: (Protocolo n° 358.614 de 30/05/2022). De acordo com o Requerimento datado de 10/05/2022, hoje arquivado, fica cancelada a servidão de vila (passagem) das casas I a XV do n° 666 da rua Bela, constante do Livro 3-CX, sob o n° 57.627, às fls. 2º, deste Cartório, e referida na AV-4, desta matrícula. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2022.

SELO: EEBN 10641 XQG. O OFICIAL 

AV-9 M-70412 - CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO: (Protocolo n° 358.616 de 30/05/2022). De acordo com o Instrumento Particular datado de 23/09/2021, hoje arquivado, fica cancelada a locação objeto da AV-3 desta matrícula. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2022.

SELO: EEBN 11033 JIZ. O OFICIAL 

AV-10 M-70412 - DEMOLIÇÃO (RUA BELA N°S 630, 644 E 666 CASAS X E XI): (Protocolo n° 359.190 de 24/06/2022). De acordo com o Requerimento de 21/06/2022, retificado por outro de 25/07/2022 e Certidão de Aceitação da Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e

Continua na próxima ficha...



25/011949

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
70412

FICHA
4

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

Simplificação, Prefeitura desta cidade, nº 21/0065/2022 de 10/06/2022, hoje arquivados, pelo processo nº 02/13/000539/2016, foi concedida licença para demolição de prédios nºs 630, 644 e casas X e XI do 666 da Rua Bela. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:** A presente Licença foi concedida com o "nada a opor" do IRPH, mediante as declarações do PREO conforme Decreto 23235/2003 e a resolução conjunta 01/2008 e só é válida com o imóvel vazio e desabitado e com as devidas proteções exigidas pela Lei. A área informada no IPTU a ser demolida é de 417,00m² referente a soma das áreas dos imóveis da matrícula 36.173 deste RGI onde figuram os prédios 630, 644 e 666 casas X e XI da rua Bela. **Aceitação:** Aceitação concedida em 10/06/2022. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2022.

SELO: EEFX 70334 KBS. O OFICIAL

AV-11 M-70412 - DEMOLIÇÃO (RUA BELA NºS 664, 648 E 666 CASAS VII, VIII E IX): (Protocolo nº 359.191 de 24/06/2022). De acordo com o Requerimento de 21/06/2022 e Certidão de Aceitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Prefeitura desta cidade, nº 21/0064/2022 de 10/06/2022, hoje arquivados, pelo processo nº 02/13/000526/2016, foi concedida licença para demolição de prédios nºs 664, 648 e casas VII, VIII e IX do 666 da Rua Bela. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:** A presente Licença foi concedida com o "nada a opor" do IRPH, mediante as declarações do PREO conforme Decreto 23235/2003 e a resolução conjunta 01/2008 e só é válida com o imóvel vazio e desabitado e com as devidas proteções exigidas pela Lei. A área informada no IPTU a ser demolida é de 569,00m², que corresponde a soma das áreas dos imóveis 648, 664 e 666, casas VII, VIII e IX da rua Bela. O volume sólido a ser retirado, informado pelo PREO entra na exigibilidade de LI conforme Lei 28.329/2007. **Aceitação:** Aceitação concedida em 10/06/2022. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PAFA-QE2TU-MLW6D-UXBJH>



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

Forças de Registros de Imóveis
do Brasil em JIR só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
70412	4
	VERSO

41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2022.--.--.

SELO: EEFX 70726 POR. O OFICIAL

AV-12 M-70412 - DEMOLIÇÃO (RUA BELA NºS 670, 686 E 666 CASAS III, IV, V E VI): (Protocolo nº 359.192 de 24/06/2022). De acordo com o Requerimento de 21/06/2022 e Certidão de Aceitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Prefeitura desta cidade, nº 21/0068/2022 de 10/06/2022, hoje arquivados, pelo processo nº 02/13/000538/2016, foi concedida licença para demolição de prédios nºs 670, 686 e casas III, IV, V e VI do 666 da rua Bela. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:** A presente Licença foi concedida com o "nada a opor" do IRPH e só é válida com o imóvel vazio e desabitado e com as devidas proteções exigidas pela Lei. A soma das áreas de demolição dos prédios envolvidos (nº 670 e 686), conforme IPTU é de 285,00m². **Aceitação:** Aceitação concedida em 10/06/2022 "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2022.--.--.

SELO: EEFX 71118 KPI. O OFICIAL

AV-13 M-70412 - DEMOLIÇÃO (RUA SÁ FREIRE Nº 127 E RUA BELA 666 CASAS I, II, XIV E XV): (Protocolo nº 359.193 de 24/06/2022). De acordo com o Requerimento de 21/06/2022 e Certidão de Aceitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Prefeitura desta cidade, nº 21/0066/2022 de 10/06/2022, hoje arquivados, pelo processo nº 02/13/000527/2016, foi concedida licença para demolição de prédios nº 666 casas I, II, XIV e XV da rua Bela e nº 127 da rua Sá Freire. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:** A presente Licença foi concedida com o "nada a opor" do IRPH, mediante as declarações da PREO conforme Decreto 23235/2003 e a resolução conjunta 01/2008 e só é válida com o imóvel vazio e desabitado e com as devidas proteções exigidas pela Lei. A área informada no IPTU a ser demolida é de 560,00m², correspondentes a soma das áreas dos imóveis: casa I, casa II, casa XIV e casa XV da Rua Bela nº 666 e nº 127 pela Rua Sá Freire, conforme

Continua na próxima ficha...



25/011949

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
70412

FICHA
5

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

matricula 35.183 deste RGI. Aceitação: Aceitação concedida em 10/06/2022. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2022.-----

SELO: BRFX 71510 PIC. O OFICIAL

AV-14 M-70412 - DEMOLIÇÃO (RUA SÁ FREIRE NºS 115 E 123 E RUA BELA Nº 666 CASAS XII, XIII, XIV E XV): (Protocolo nº 359.194 de 24/06/2022). De acordo com o Requerimento de 21/06/2022 e Certidão de Aceitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Prefeitura desta cidade, nº 21/0067/2022 de 10/06/2022, hoje arquivados, pelo processo nº 02/300289/2005, foi concedida licença para demolição de prédios nº 666 da rua Bela nº 666 casas XII, XIII, XIV e XV e nºs 115 e 123 da rua Sá Freire. **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:** A presente Licença foi concedida com o "nada a opor" do IRPH, mediante as declarações da PREO conforme Decreto 23235/2003 e a resolução conjunta 01/2008 e só é válida com o imóvel vazio e desabitado e com as devidas proteções exigidas pela lei. A área locada no IPTU a ser demolida é de 1281,00m² - soma dos imóveis (nºs 115 e 123) da rua Sá Freire e 324,00m² - soma dos imóveis (casas XII, XIII, XIV e XV) da rua Bela nº 666. Aceitação: Aceitação concedida em 10/06/2022 "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2022.-----

SELO: BRFX 72271 HEQ. O OFICIAL

AV-15 M-70412 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES: (Protocolo nº 359.194 de 24/06/2022). Tendo em vista as demolições, o cancelamento da locação e o cancelamento da servidão, acima averbadas, ficam canceladas as condições mencionadas na AV-5 desta matrícula, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2022.-----

SELO: BRFX 72272 ATS. O OFICIAL

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PAFA-QE2TU-MLW6D-UXBJH>



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

Foros de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 70412 FICHA 5 VERSO

AV-16 M-70.412 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo n° 364.676 de 08/02/2023). De acordo com o instrumento particular de 20/05/2022, hoje arquivado, a credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-7, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 13 de março de 2023.-----

SELO: EIP 92056 ABU. O OFICIAL 

R-17 M-70.412 - COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 364.676 de 08/02/2023). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20/05/2022, hoje arquivado. **ADQUIRENTE:** LARISSA MAMPRIIM COSTA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar técnico I, portadora da carteira de identidade n° 271349664, expedida pelo DETRAN/RJ, extraída de CNH n° 06850145393, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/07/2018, inscrita no CPF sob o n° 144.549.567-82, residente e domiciliada em Duque de Caxias/RJ. **TRANSMITENTE:** CCISA61 INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n° 30.244.480/0001-05. VALOR: R\$264.000,00. **BASE DE CÁLCULO:** R\$264.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia n° 2514389; Valor: R\$3.960,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 28/10/2022. Rio de Janeiro, 13 de março de 2023.-----

SELO: EIP 92057 UTT. O OFICIAL 

R-18 M-70.412 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n° 364.676 de 08/02/2023). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 20/05/2022, hoje arquivado. **CREDORES:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(ES):** LARISSA MAMPRIIM COSTA DA SILVA, qualificada no R-17. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS):** R\$233.100,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/TR. **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO:** Nominal 8.6395% a.a - 0.7176% a.m - Efetiva 8.9900% a.a - 0.7200% a.m. **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** Nominal 8.3712% a.a - 0.6953% a.m - Efetiva 8.7000% a.a - 0.6976% a.m. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL**

Continua na próxima ficha...



25/011949

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70412	6

3º


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

(TAXA DE JUROS BALCÃO): R\$2.296,96. VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL (TAXA DE JUROS REDUZIDA): R\$2.244,84. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/06/2022. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$259.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de março de 2023.--

SELO: EEIP 92058 ZTN. O OFICIAL 

AV-19 M-70.412- INSCRIÇÃO E CL (MP): (Protocolo nº 364.676 de 08/02/2023). De acordo com o Instrumento Particular que serviu de título ao R-17, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 3.018.829-6 (MP) - C.L. 06.385-9. Rio de Janeiro, 13 de março de 2023.--.--

SELO: EEIP 92059 UDK. O OFICIAL 

AV-20 M-70412 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 373.232 de 19/01/2024). De acordo com o Requerimento datado de 19/01/2024, e Certidão de Habite-se nº 21/0003/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico - Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datada de 16/01/2024, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o Habite-se concedido em 02/01/2024 (Processo nº 23/440065/2021). Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2024.--.--

SELO: EEPN 36369 UBR. O OFICIAL 

AV-21 M-70.412 - INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 382.126 de 05/02/2025). TÍTULO ELETRÔNICO: Por Ofício nº 563579/2025, datado de 05/02/2025, da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi solicitada a intimação da Devedora Fiduciante que figurou no R-18 desta matrícula, com fulcro no art. 26 da Lei nº 9.514/97. Com base nos §§1º e 4º do art. 26 da Lei 9.514/97 e no Provimento CGJ nº 02/2017, de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), em vigor desde 01/02/2017, a intimação foi realizada pelo Oficial do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, que deixou de ser entregue a Carta Notificação 1032261, registrada em 19/02/2025, a LARISSA MAMPRIM COSTA DA SILVA, em virtude de não encontrar-se residindo no endereço indicado, sendo intimada por

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PAFA-QE2TU-MLW6D-UXBJH>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0070412-56

MATRÍCULA
70412

FICHA
6
VERSO

editais eletrônicos n°s 1575, 1576 e 1577 publicado, respectivamente, nos dias 21, 24 e 25 de Março de 2025. Esgotado o prazo legal, a devedora não compareceu nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2025.-.

Antônio Marins P. Neto
Matr. N° 94-2159

SELO: EEXV 96068 XLZ. O OFICIAL

AV-22 M-70412 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA:(Protocolo n° 385.350 de 24/06/2025). **TÍTULO**

ELETRÔNICO: De acordo com o Requerimento de 18/06/2025, aditado por outro de 04/07/2025, hoje arquivados, e em virtude de inadimplência da Devedora Fiduciante, que embora intimada na forma da Lei e do Provimento CGJ n° 02/2017 de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), não quitou a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7° do art. 26 da Lei n° 9.514/97. VALOR: R \$271.049,17. BASE DE CÁLCULO: R\$271.049,17. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia n° 2832453; Valor: R\$8.131,48; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 10/06/2025. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2025.-SELO: EEXW 07996 DVU. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, . - - - - -

AV-23 M-70412 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

(Protocolo n° 385.350 de 24/06/2025). **TÍTULO**

ELETRÔNICO: Tendo em vista a consolidação de propriedade acima averbada, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-18, que onerava o imóvel desta matrícula, por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2025.-

SELO: EEXW 07997 HZG. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, - - - - -

"Selo de Fiscalização Eletrônico e Carimbo de Fechamento Impressos na Próxima Ficha."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PAFA-QE2TU-MLW6D-UXBJH>



25/011949

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFÍCIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº70.412, a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (GJB) Rio de Janeiro, 15/08/2025.12:43 O Oficial.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Custo Selo:	2,87
Total:	158,55

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

EEXW 08326 GHD



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

Data do Ato:
15/08/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PAFA-QE2TU-MLW6D-UXBJH>