



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0511
2322311/0015

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

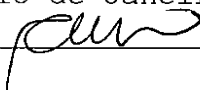
361979

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 16 de agosto de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 103 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Florianópolis nº 885, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no pavimento térreo ou subsolo e correspondentes frações ideais de 0,005515 para o apartamento e de 0,000592 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47640 que mede em sua totalidade 75,39m de frente em 4 segmentos de: 21,14m em curva subordinada a um raio externo de 140,00m mais 16,80m mais 34,91m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m mais 2,54m; 65,40m de fundos confrontando com o prédio 1237 da Rua Barão; 86,49m a direita em três segmentos de: 28,55m mais 0,94m mais 57,00m confrontando com o prédio nº 831; 121,14m a esquerda confrontando com o prédio nº 933. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0403650-0 e 0403651(MP) **CL** 02275-6. **PROPRIETÁRIO:** CHL LIV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 10.234.274/0001-07, com sede nesta cidade que adquiriu em maior porção por compra ao casal Flávio Dutra Machado, parte: através da escritura de 21/01/10 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 981, fl. 79, registrada em 20/10/10 com o nº 12 na matrícula 139864 e parte por compra a Nelson dos Santos Rodrigues assistido de sua mulher e outros, através da escritura de 21/01/10 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 981, fl. 77, registrada em 01/06/10 com o nº 11 na matrícula 174388. **INDICADOR REAL:** Nº 335404 à fl. 81v do livro 4-FO. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2011. -----
O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 18/02/11 com o nº 2 na matrícula 356773 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 15/12/10, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, 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 60%

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY3YH-2REW6-8YBVZ-5DA5T>

00361979





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

361979

FICHA

1

VERSO

das unidades; que o empreendimento terá 197 vagas de garagem, sendo 68 vagas cobertas situadas no subsolo e 129 vagas descobertas situadas no pavimento térreo. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º, 3º e 7º Distribuidores, constam distribuições contra CHL LIV INCORPORAÇÕES LTDA; que da certidão do 1º Distribuidor, consta distribuição contra sócia CHI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A; que das certidões dos 1º, 2º, 3º e 4º Distribuidores, Justiça Federal e de Feitos Trabalhistas, constam distribuições contra sócia CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição nº 0403651-3, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1991, 1998, 1999 e 2000. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2011. -----

O Oficial

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 14/07/11 com o nº 4, na matrícula 356773, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2011. -----

O Oficial

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 356773, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CHL LIV INCORPORAÇÕES LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$15.652.587,37, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2011. -----

O Oficial

Segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

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

2322311/0015

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

361979

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 356773, instruído pela certidão nº 07/0343/2012 de 13/07/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001372012-17060923 de 18/07/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 12/07/12. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2012.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/07/13, prenotado em 25/10/13 com o nº 1543779 à fl.142 do livro 1-ID, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2013.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 5, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CHL LIV INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ADRIANO DE JESUS AGUIAR, bancário, identidade DETRAN/RJ 11174135-1, CPF 053.006.897-42 e VIRGINIA CORRÊA DAS NEVES, agente administrativo, identidade IFP 119988517, CPF 095.915.767-06, brasileiros, separados, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$201.000,00, sendo R\$22.472,34 com a utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1819728 em 19/09/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$242.645,02. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2013.-----
O Oficial *[Assinatura]*

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY3YH-2REW6-8YBVZ-5DA5T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2322311/0015

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0361979-61

MATRÍCULA

361979

FICHA

2

VERSO



serviu para a averbação 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADRIANO DE JESUS AGUIAR e VIRGINIA CORRÊA DAS NEVES, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida no valor de R\$125.600,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$201.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$125.600,00. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/10/25, prenotado em 14/10/25 com o nº 2294202 à fl.147v do livro 1-NB, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 05/11/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ADRIANO DE JESUS AGUIAR e VIRGINIA CORRÊA DAS NEVES, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 05/12/25, 08/12/25 e 09/12/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 03/12/25 no 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.450,32. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2026.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY3YH-2REW6-8YBVZ-5DA5T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW75054 DPZ

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

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

2322311/0015

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

361979

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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

EFBA17156 IED

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/03/26, prenotado em 05/03/26 com o nº 2322311 a fl. 258 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 os fiduciários ADRIANO DE JESUS AGUIAR e VIRGINIA CORRÊA DAS NEVES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2925240. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.631,10. Rio de Janeiro, 13 de março de 2026.-----

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

EFBW73253 SAE

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 09 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$125.600,00. Rio de Janeiro, 13 de março de 2026.-----

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

EFBW73255 UPR

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, 13 de março de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY3YH-2REW6-8YBVZ-5DA5T>



Valide aqui
este documento

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

2322311/0015

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY3YH-2REW6-8YBVZ-5DA5T>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

