



2025 / 061418
S25080288527D

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

485793 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362087

FICHA

1

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

16 de agosto de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 101 do Bloco 3 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 0,005348 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 335512 à fl. 92v do livro 4-FO. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2011. -----
O Oficial *[Assinatura]*

00362087



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/WNYBN-FD9Y8-6N3F3-8RBJD>

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 GERAL

MATRÍCULA

362087

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNYBN-FD9Y8-6N3F3-8RBJD>

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.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
362087

FICHA
2

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

AV - 4

(R) 1.º ato
RSD69298 RTF

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/06/11, prenotado em 10/10/11, com o nº 1395442, à fl. 209, do livro 1-HI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 na matrícula 356773 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 3, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011.-----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 5

(R) 1.º ato
RSD69299 PRU

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno, feita por CHL LIV INCORPORAÇÕES LTDA, em favor de ANGELA MARIA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, identidade UFRJ 8549856, CPF 555.047.527-87, residente nesta cidade, pelo valor de R\$11.472,46, equivalendo a aquisição da unidade o valor de R\$134.695,18 a ser integralizado com recursos próprios no valor de R\$14.695,18 e com financiamento no valor de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 1618412 em 06/10/11 -. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011.-----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 6

(R) 1.º ato
RSD69300 LQ2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANGELA MARIA DA SILVA OLIVEIRA, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$120.000,00, 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\$134.695,18 para o leilão público. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011.-----

O Oficial *[Assinatura]*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNYBN-FD9Y8-6N3F3-8RBJD>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362087

FICHA

2

VERSO

AV - 7 **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]*

R - 8 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 05/10/21 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 01/02/22 com o nº 2032384 à fl.33 do livro 1-LR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$28.665,71, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NAS NUVENS em face de ANGELA MARIA DA SILVA OLIVEIRA (Processo nº 0008314-39.2019.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.665,71. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

[assinatura]
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54595/0056-RJ

EDZZ73259 QWT

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 14/04/2022, prenotado em 18/04/2022 com o nº 2047112 à fl.262v do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 10/05/2022, instruído por Certidão Positiva do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ANGELA MARIA DA SILVA OLIVEIRA, anteriormente qualificada, realizada em 08/06/2022, 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
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNYBN-FD9Y8-6N3F3-8RBJD>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0362087-28

MATRÍCULA

362087

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

e não pagos referente ao contrato de financiamento com
garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº6.
Rio de Janeiro, 18 de julho de 2022.

O Oficial

EEEP77328 IUQ

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

AV - 10 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente
(Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/10/2023,
prenotado em 10/10/2023 com o nº2154207 à fl.213 do livro
1-MH, atualizado pelo requerimento datado de 13/11/2023,
instruído por Certidão Positiva do 10º Ofício de Notas de
Nova Iguaçu, fica averbado com base no art. 12 do
Provimento CGJ nº. 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante
ANGELA MARIA DA SILVA OLIVEIRA, anteriormente
qualificada, realizada em 11/04/2024, 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 nº6.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$278.493,20. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2024.

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

EESG65364 PQA

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de
intimação averbado com o nº10, fica averbado o
CANCELAMENTO da averbação 9 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído
para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.000,00. Rio
de Janeiro, 09 de maio de 2024.

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

EESG65365 ECG

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNYBN-FD9Y8-6N3F3-8RBJD>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362087-28

MATRÍCULA

362087

FICHA

3

VERSO

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 09/07/24, prenotado em 12/07/24 com o nº 2204172 a fl. 210v do livro 1-MO, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, anteriormente qualificado, 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 ANGELA MARIA DA SILVA OLIVEIRA, 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 2604386 em 18/08/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$145.732,54. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2024.-----

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

EETI92359 DBO

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.000,00. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2024.-----

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

EETI92361 WXE

AV - 14 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 03/04/2025, prenotado em 09/04/25 com o nº 2256861 à fl.5 do livro 1-MV, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** em 19/03/2025 e 26/03/2025 constantes da averbação de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2025.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNYBN-FD9Y8-6N3F3-8RBJD>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0362087-28

MATRÍCULA

362087

FICHA

4

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

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

EEXG80341 GZF

AV - 15 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 14 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações da fiduciante ANGELA MARIA DA SILVA OLIVEIRA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$278.493,20. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2025.-----

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

EEXG80344 XVA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 362087, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD15840 LFY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNYBN-FD9Y8-6N3F3-8RBJD>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNYBN-FD9Y8-6N3F3-8RBJD>