



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

107767



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 107.767	DATA 25/02/2010	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,001752 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 405 do Bloco "03", com direito a uma vaga de garagem e sua correspondente fração ideal de 0,000227 do terreno, do edifício em construção situado na RUA FERNÃO CARDIN Nº 61, medindo o terreno designado por Lote 6 do PAL 16.064, onde figura o prédio nº 161 da RUA Fernão Cardin (a ser demolido), 182m20 de frente para o terreno da Linha Auxiliar (Rede Ferroviária Federal), 101m60 nos fundos, dando frente para a rua Fernão Cardin, 10m80 em curva e 93m50 em reta, com frente para o Logradouro projetado; 12m80 em curva; 91m00 em reta, mais dois segmentos de 30m00 + 72m00.</p>		
<p>PROPRIETÁRIA - CHL LXI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 10.234.658/0001-11.</p>		
<p>TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Corumbau Construtora e Incorporadora Ltda., conforme escritura do 15º Serviço Notarial desta cidade, Livro nº 2271, Fls. 046, de 13/10/2009, registrada no Livro 2 Ficha 01, Matrícula nº 42.425-A, no ato R. 2, em 11/12/2009. O Oficial.</p>		
<p>AV. 1 – 25/02/2010 - CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 5, da matrícula nº 42.425-A, nesta data. O Oficial</p>		
<p>AV. 2 – 10/09/2010 – RETIFICAÇÃO – (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/76). Certifico, a fim de tornar certo que o edifício em construção do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, tomará o Nº 161 pela RUA FERNÃO CARDIN; e não nº 61 como constou no "caput" desta. O Oficial</p>		
<p>AV. 3 – 10/09/2010 – TERMO DE OBRIGAÇÃO DE URBANIZAÇÃO – (Prot. 333.529). Certifico, nos termos do requerimento datado de 07/05/2010, instruído por certidão nº 083.352 da Secretaria Municipal de Urbanismo datada de 03/03/2010, para declarar que foi assinado em 25/02/2010, o Termo de Obrigação de Urbanização, de acordo com a certidão nº 083.352, datada de 03/03/2010, do seguinte teor: "TERMO DE OBRIGAÇÃO DE URBANIZAÇÃO, que com o Município do Rio de Janeiro, assina CHL LXI INCORPORAÇÕES LTDA. Aos 25 dias do mês de fevereiro do ano de 2010, na Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo, presentes a Coordenadora, ALICE AMARAL DOS REIS, neste ato representando o Município do Rio de Janeiro doravante simplesmente denominado MUNICÍPIO, compareceu (ram): CHL LXI INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade na Praia de Botafogo nº 228/16º andar – parte – Botafogo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.234.658/0001-11, neste ato representada por JOSÉ DE ARIMATHÉA RAYOL PRATI, brasileiro, casado, arquiteto, identidade nº 3258604, expedida pelo IFP, CPF nº 434.030.777-72 e TACIANA VIEIRA LHAMAS, brasileira, viúva, identidade nº 00542787703, expedido pelo DETRAN/MG, CPF nº 029.021.066-61, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, conforme procuração lavrada no 15º Ofício de Notas, Livro 2389, Fls. 43, de 23/02/2010, na qualidade de proprietário (s) do terreno onde existe o prédio nº 161 designado por lote 6 do PAL 16.064 da rua Fernão Cardin, devidamente registrado no 6º Ofício de Registro de Imóveis na matrícula 42.425-A, adiante penas denominado (s) OUTORGADO (S) para assinar(em) o presente TERMO DE OBRIGAÇÃO DE URBANIZAÇÃO pelo qual declara (ram) aceitar por si herdeiros ou sucessores mediante as seguinte cláusulas: PRIMEIRA: Foi submetido à aprovação projeto para desmembramento no imóvel acima citado. SEGUNDA: Pelo presente Termo o (s) OUTORGADO(S) se obriga (m) a urbanizar a Rua Fernão Cardim em toda a sua largura, na extensão de 140,00m (cento e quarenta metros) correspondente a dimensão da testada do terreno até o eixo da rua Degas,.....</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3PW-3EL4E-HR34K-9NE6R>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3PW-3EL4E-HR34K-9NE6R>

MATRÍCULA Nº 107.767

FICHA - 01 - VERSO

conforme PAA 11.673, de acordo com o despacho de 11/01/2010 da Coordenadoria de Licenciamento de Empreendimentos Vinculados à Política Habitacional, às fls. 27. **PARÁGRAFO ÚNICO:** 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 sua competências. **TERCEIRA:** a inadimplência da obrigação assumida na cláusula **SEGUNDA** e em consonância com os termos de seu § único 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. **QUARTA:** Qualquer importância devida ao **MUNICÍPIO**, em decorrência do presente **TERMO**, será inscrita com dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artº 2º da Lei Federal nº 6830 de 22/08/80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento). **QUINTA:** O(s) **OUTORGADO(S)** compromete(m)-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente **TERMO**, renunciando ao direito de pleitear do **MUNICÍPIO** qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo, desde já a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras. **SEXTA:** Dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, o presente **TERMO** deverá ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3221, de 18/09/81) no Diário Oficial as custas do(s) **OUTORGADO(S)**. **SÉTIMA:** O(s) **OUTORGADO(S)** obriga(m)-se a providenciar, por sua conta, a averbação do presente Termo no Registro de Imóveis competente. **OITAVA:** Para a publicação e averbação previstas neste Termo, o **MUNICÍPIO** fornecerá, ao(s) **OUTORGADO(S)** independente de requerimento, certidões, cópias autênticas ou extratos desse instrumento. **NONA:** Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da cidade do Rio de Janeiro, renunciando o(s) **OUTORGADO(S)** a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **DÉCIMA:** O(s) **OUTORGADO(S)** apresentou (aram) neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente Termo. E, para a firmeza do que acima ficou convencionado lavrei às fls. 054/054v do Livro nº 02 de folhas soltas de Urbanização o presente **TERMO DE URBANIZAÇÃO** que tem força de escritura pública, para que produza todos os efeitos legais, o qual depois de lido e achado conforme e assinado pelas partes interessadas e por mim, Heliete Costa Soares, gerente, matrícula 11.156.864-1, que o escrevi por haver sido designada para este fim. Dispensada a apresentação de testemunhas nos termos da Lei 6.952/1981. ALICE AMARAL DOS REIS; CHL LXI INCORPORAÇÕES LTDA; JOSÉ DE ARIMATEIA RAYOL PRATI; TACIANA VIEIRA LHAMAS; HELIETE COSTA SOARES. O Oficial:

AV. 4 - 10/09/2010 - DESMEMBRAMENTO - (Prot. 333.527).

Certifico que nos termos do requerimento de 07/05/2010, instrução por certidão nº 057679, de 07/04/2010, da Secretaria Municipal de Urbanismo, para declarar que de acordo com o PAL nº 47.472, aprovado em 23/03/2010, o terreno designado por lote 6 do PAL 16.064, acima descrito foi desmembrado nos seguintes lotes: Lote 1, de 2ª categoria onde figura o prédio nº 161 da rua Fernão Cardim, a ser demolido, medindo 75m91 de frente; 91m00 de fundos por onde faz testada para a rua Projetada do PAA 4.864: 203m60 à direita em 03 segmentos de: 101m60 onde parte faz testada para a Rua Gandavo; mais 72m00 mais 30m00; 216m88 à esquerda em 05 segmentos de: 43m82 mais 15m64 mais 82m78 mais 61m84 por onde faz testada para a rua Homero Dornelas, mais 12m80 em curva subordinada a um raio interno de 6m00 concorrendo com o alinhamento da rua Projetada do PAA 4.864 e Lote de 4ª categoria do PAL 47.472, destinado a equipamento urbano comunitário público, com 895m50m², situado na esquina da rua Fernão Cardim, lado ímpar, com a rua Homero Dornelas, lado oposto à E.F.C.B. (linha auxiliar), já doado ao Município do Rio de Janeiro pelo Termo de Doação de Lote nº 004/2010 assinado em 26/02/2010, medindo: 17m59 de frente para a rua Fernão Cardim; 15m64 de fundos; 43m82 à direita; 48m38 à esquerda em 02 segmentos de 10m80 em curva subordinada a um raio interno de 6m00 mais 37m58, confrontando aos fundos e a direita com o Lote 1 do mesmo PAL 47.472 a esquerda com a rua Homero Dornelas. O Oficial:

(CONTINUA NA FICHA 02)

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 107.767	DATA 25/02/2010	CL INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	-------------------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 107.767, LIVRO 2.

IMÓVEL – Fração ideal de 0,001752 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 405 do Bloco "03"**, com direito a uma vaga de garagem e sua correspondente fração ideal de 0,000227 do terreno, do edifício em construção situado na **RUA FERNÃO CARDIN Nº 161**

AV. 5 – 10/09/2010 – CONSIGNAÇÃO.

Certifico, a título de esclarecimento, para declarar: 1) que face ao desmembramento a que se refere o ato AV. 5, as frações ideais constantes do "caput" desta Matrícula, correspondentes ao apartamento 101 e respectiva vaga de garagem, passaram a incidir sobre o Lote 1 do PAL 47.472 descrito no ato AV. 5; 2) que o Lote do referido PAL 47.472, destinado a Equipamento Urbano Comunitário Público, já foi objeto de doação ao Município do Rio de Janeiro, de acordo com o Termo datado de 26/02/2010, conforme certidão nº 083.376, de 07/04/2010, hoje registrado sob o nº R. 1 da Matrícula nº 109.533. O Oficial

AV. 6 – 25/02/2011 – RETIFICAÇÃO DE METRAGENS – (Prot. 339.558).

Certifico que, nos termos do requerimento de 03/05/2010, instruído pelo memorial descritivo de 03/05/2010, ficam retificadas as metragens do imóvel objeto desta matrícula, que passa a medir o seguinte: **77,34m de frente para a Rua Fernão Cardim; 88,67m de fundos em 2 segmentos de 74,53, mais 14,14m por onde faz testada para a Rua Projetada do PAA 4864; 198,61m à direita em 3 segmentos de 100,85m por onde faz testada em parte para a Rua Gandavo (área hoje ocupada pela comunidade Fernão Cardim), mais 72,14m, mais 25,62m e 213,27m à esquerda em 8 segmentos de 43,82m, mais 15,64m, mais 37,48m, mais 41,00m, mais 25,49m, mais 24,97m, mais 11,37m por onde faz testada para a Rua Homero Dornelas (área hoje ocupada pela comunidade Fernão Cardim), mais 13,50m em curva subordinada a um ralo interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada do PAA 4864, e não como constou.** O Oficial

R. 7 – 10/11/2011 – COMPRA E VENDA – (Prot. 350.289).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 30/09/2010, que fica arquivado, a CHL LXI Incorporações Ltda., anteriormente qualificada, pelo valor de R\$123.100,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **CLÁUDIO LUIZ DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, SSP/RJ nº 09.743.123-3, CPF nº 036.715.407-29, (sendo R\$5.991,17 com recursos próprios; R\$21.917,04, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$95.191,79 através do financiamento concedido pela credora); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.606.725, em 01/09/2011. O Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3PW-3EL4E-HR34K-9NE6R>

ONR

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

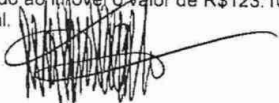
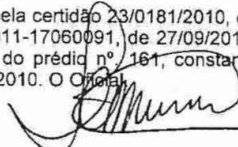
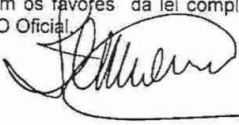
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3PW-3EL4E-HR34K-9NE6R>

MATRÍCULA Nº 107.767	FICHA - 02 - VERSO
<p>R. 8 - 10/11/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 350.289). Pelo Instrumento Particular datado de 30/09/2010, Cláudio Luiz da Silva Pereira, solteiro, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$95.191,79, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 30/10/2010, no valor de R\$968,45, sendo a taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,9347% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$123.100,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>AV. 9 - 24/11/2011 - DEMOLIÇÃO - (Prot. 352.306). Certifico que, nos termos do requerimento de 06/10/2011, instruído pela certidão 23/0181/2010, de 03/11/2010, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND nº. 002102011-17060091, de 27/09/2011, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para demolição do prédio nº 181, constante desta matrícula; tendo a aceitação da obra sido concedida em 11/08/2010. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>AV. 10 - 30/07/2012 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 362.361). Certifico que, nos termos do requerimento de 15/06/2012, instruído pela certidão 23/0143/2012, de 13/06/2012, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND 001682012-17060327, de 06/07/2012, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para construção do grupamento com 30.576,31m2 de área total construída e 497 vagas de garagem descobertas, o qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, concedida com os favores da lei complementar 97/09; tendo o "habite-se" sido concedido em 12/06/2012. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"></p> <p>AV - 11 - M - 107767 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 519858, aos 07/10/2025. Pelo requerimento de 10/11/2025, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor CLAUDIO LUIZ DA SILVA PEREIRA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 30/12/2025, 31/12/2025 e 02/01/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 13/03/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFAJ 82439 TXG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299</p> <p>AV - 12 - M - 107767 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 524650, aos 11/03/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, ,1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 13/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº E88HMB4-H, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº 3.176.055-6 e possui 53m² de área construída. Averbação concluída aos 24/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nºEFCT 04848 WUL. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299</p>	

CONTINUA NA FOLHA 3



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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 107.767	CNM: 093617.2.0107767-24	FICHA Nº: 03
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 13 - M - 107767 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 524650, aos 11/03/2026. Pelos requerimentos de 06/03/2026 e 20/03/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 140.467,40**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 235.299,33**, guia nº 2.924.181. Averbação concluída aos 24/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 04849 RUV. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 107767 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 524650, aos 11/03/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV-13. Averbação concluída aos 24/04/2026, por Thiago Barbosa (15794). Selo de fiscalização eletrônica nº EFCT 04850 HMG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 107767, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 24/04/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: **R\$ 18,18**
FUNPGT: **R\$ 18,18**
FUNDAC: **R\$ 18,18**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.....: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

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

EFCT 04851 FDL



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

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3PW-3EL4E-HR34K-9NE6R>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

