



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0563
2238364/0071

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362073

FICHA

1

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

IMÓVEL

Apartamento 411 do Bloco 2 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 0,003854 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 335498 à fl. 91 do livro 4-FO. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2011. -----
O Oficial *[assinatura]*

00362073



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/9NCKA-HY2LE-5CYPC-5VXXM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

2238364/0071

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362073

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 *[assinatura]*

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 *[assinatura]*

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 *[assinatura]*

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NCKA-HY2LE-5CYP-5VXXM>

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

ridigital
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

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

2238364/0071

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
362073

FICHA
2

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

AV - 4

(R).1 ato
R\$068057 KJN

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 31/05/11, prenotado em 16/09/11, com o nº 1390525, à fl. 32, 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, 24 de outubro de 2011.-----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 5

(R).1 ato
R\$068058 HJH

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 DANILO COSTA DA SILVA, brasileiro, bancário, solteiro, maior, identidade da CNH/DETRAN/RJ nº 03149234927, CPF 090.136.267-00, residente nesta cidade, pelo valor de R\$8.715,29, equivalendo a aquisição da unidade o valor de R\$119.615,18 a ser integralizado com recursos próprios no valor de R\$5.238,58, com utilização do saldo de conta vinculada ao **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** no valor de R\$11.224,39 e R\$10.336,00 na forma de desconto e com financiamento no valor de R\$92.816,21. Isento de pagamento do imposto de transmissão conforme guia nº 1618789. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2011.-----

O Oficial *[Assinatura]*

R - 6

(R).1 ato
R\$068059 HEU

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DANILO COSTA DA SILVA, 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\$92.816,21, 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\$119.615,18 para o leilão público. Rio de Janeiro, 24 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/9NCKA-HY2LE-5CYP-5VXXM>

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

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

2238364/0071

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362073-70

MATRÍCULA
362073

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]*

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/09/22, prenotado em 14/09/22 com o nº 2076572 à fl.122 do livro 1-LX, atualizado pelo requerimento datado de 14/11/22, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 25/11/22, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante DANILO COSTA DA SILVA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/01/23, 05/01/23 e 06/01/23, 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 03/01/23 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 06. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2023.-----

O Oficial

EEJB22522 QVW

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NCKA-HY2LE-5CYPC-5VXXM>

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

2238364/0071

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

362073

FICHA

3

CNM:089425.2.0362073-70
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

AV - 9 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/07/24, prenotado em 08/07/24 com o nº 2203149 à fl.173v do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 21/08/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/09/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **DANILO COSTA DA SILVA**, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 11/10/24, 14/10/24 e 15/10/24, 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 19/09/24 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 06. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.430,07. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2024.-----

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

EEVH88638 JUI

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 09, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 08 de **INTIMAÇÃO**. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.634,35. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2024.-----

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

EEVH88640 YRA

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NCKA-HY2LE-5CYP-5VXXM>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEVU31998 YPA

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

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

2238364/0071

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0362073-70

MATRÍCULA	FICHA
362073	3
	VERSO

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 23/12/2024, prenotado em 26/12/2024 com o nº 2238364 a fl.239v do livro 1-MS, 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 o fiduciante DANILO COSTA DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 09, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2772191 em 16/12/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$154.723,58. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU31091 KQW

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 06 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$92.816,21. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU31100 PHJ

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, 10 de janeiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NCKA-HY2LE-5CYPC-5VXXM>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2238364 em 26/12/2024, no livro 1-MS, folha 239V, foi registrado/averbado em 10/01/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7)	1	663,06
QUITACÃO (Tabela 20.3-1-6)	1	562,23
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	28,45
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		284,58
LEI 4664/05		71,14
LEI 111/06		71,14
LEI 6281/12		85,37
LEI 691/84 - ISS		76,38

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

362073 - AV.11, AV.12

SELO(S)

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

EEVU31091 KQW - EEVU31100 PHJ



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 1855/2025

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.050,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 10/01/2025, acima discriminados.

☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430