

6º Serviço Registral de Imóveis

Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ

Pedido n.º

513981

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mail:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: <i>Adhemar Ribeiro</i>		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel: <i>257</i>	Apartamento (se houver): <i>612</i>	Bloco (se houver) <i>1</i>
Lote:	Quadra:	Pal:

Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:

- ☐ Histórica
☐ Vintenária
☐ Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.)
☐ Outras (Especificar):

Descrição:.....

Certidão para fins de usucapião:

- ☐ Sim ☐ Não

Rio de Janeiro, ...de de

(Assinatura do requerente)

OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		<i>111775</i>	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
		<i>Leonardo Oliveira de Menezes</i> CTPS: 7854526-0050-RJ Certidão / Busca	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0111775-28



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 111.775	DATA 15/03/2011	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL - Fração ideal de 0,001894 do respectivo terreno designado por **LOTE 04**, que corresponderá ao **Apartamento 612 do Bloco 01**, do edifício em construção situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 257**, onde figura parte do prédio nº 257 a ser demolido, com direito a uma (01) vaga de garagem, indistintamente, dentre: as cobertas localizadas no Pavimento Garagem Elevado 1 e Pavimento de Garagem Elevado 2 do Bloco 01 as cobertas localizadas no 1º ou 2º Pavimentos de Subsolo do Bloco 02; ou as descobertas localizadas no pavimento de acesso, medindo o terreno na totalidade 95m83 de frente para a Estrada Adhemar Bebião em curva subordinada a um raio externo de 117m50; 128m98 de fundo, onde é atingido por uma FNA com 3m40 de largura, em 03 (três) segmentos de: 61m98, mais 1m60, mais 65m40; 145m42 à direita em 02 (dois) segmentos de: 70m60, mais 74m82; 91m52 à esquerda.

PROPRIETÁRIA - **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 11.689.703/0001-95.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Eaton Ltda., conforme escritura do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, Livro nº 388, Fls. 14/18, de 21/01/2011, ratificada por outra do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2623, Fls. 081, de 02/03/2011, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 111.107, nos atos R. 3 e AV. 4, nesta data. O Oficial.

AV.1 - 15/03/2011 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIAR, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 5, da matrícula nº 11.701, nesta data. O Oficial.

AV. 2 - 21/09/2012 - RETIFICAÇÃO DE METRAGEM - (Prot. 353.675).

Certifico, nos termos do requerimento de 01/11/2011 e do Memorial Descritivo datado de 18/10/2011, assinado pelo técnico responsável Sr. Carlos Garcia da Fonseca, CREA/RJ 1998102861, que fica retificado o "caput" desta matrícula, para constar que o terreno objeto desta matrícula mede 95m83 em curva subordinada a um raio externo de 117m50 de frente para a Estrada Adhemar Bebião; 146m26 à direita em 02 segmentos de 75m55 + 70m71; 91m52 à esquerda e 128m98 na linha dos fundos em 03 segmentos de 65m40 + 1m60 + 61m98, onde é atingido por uma FNA com 3m40. O Oficial.

AV. 3 - 30/11/2012 - TERMO DE OBRIGAÇÕES - (Prot. 367.593).

Certifico que, nos termos do requerimento de 14/08/2012, instruído pela certidão 084.009, de 07/08/2012, do Termo de Obrigações da Secretaria Municipal de Urbanismo - Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano, da Prefeitura desta cidade, firmado entre o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, a **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, que do referido termo, dentre outras consta a seguinte cláusula: "em que a proprietária **CHL LXXVIII Incorporações Ltda**, se compromete, a efetuar o pagamento de R\$2.714.714,71 (dois milhões, setecentos e quatorze mil, setecentos e quatorze reais e setenta e um centavos) importância esta correspondente à parte proporcional da **OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR UMA ESCOLA PADRÃO**, conforme decreto "N"18437 de 03/03/00 e suas alterações, aplicados sobre 452 (quatrocentos e cinquenta e dois) unidades licenciadas". O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJSUK-P79UY-XASYB-76GRZ>

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/MJSUK-P79UY-XASYB-76GRZ>

093617.2.0111775-28

MATRÍCULA Nº 111.775

FICHA 01 VERSO

R. 4 – 14/05/2013 – HIPOTECA – (Prot. 373.570).

Nos termos do instrumento particular de 23/11/2012, **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 1º grau, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.000.000/0001-01, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$52.958.582,24, tendo como devedora hipotecante **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, e como interveniente a construtora **CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, CNPJ 03.659.193/0001-85, com sede nesta cidade, figurando como fiadoras as empresas **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta cidade, CNPJ 02.950.811/0001-89; e **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 73.178.600/0001-18, sendo atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$234.000,00, e ao empreendimento total o valor de R\$105.234.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 07/11/2014 e final do financiamento em 07/09/2016, ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. O Oficial.

AV. 5 – 16/06/2014 – RETIFICAÇÃO AO MEMORIAL – (Prot. 388.622).

Certifico, de acordo com requerimento datado de 06/06/2014, em retificação ao Memorial de Incorporação Imobiliária do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, registrado no ato R. 5 da Matrícula nº 111.701, em 15/04/2011, que a área construída (edificada) do empreendimento, passa a ser de **38.590,32m²**, conforme Licença de Obras nº 04/0011/2014. O Oficial.

AV. 6 – 16/06/2014 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 387.830).

Certifico, nos termos do requerimento de 05/05/2014, instruído pela certidão 04/0125/2014, de 11/04/2014, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Controle de Parcelamentos e Edificações da Prefeitura desta cidade, que foi concedida licença para **DEMOLIÇÃO** do prédio (Galpão) Nº 257 da **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO**, existente no terreno total onde será construído o prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, tendo a aceitação das obras sido concedida em 11/04/2014. O Oficial.

AV. 7 – 16/06/2014 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 388.413).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/06/2014, instruído por certidão nº 04/0181/2014, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, datada de 30/05/2014, que foi concedida licença de construção de grupoamento residencial multifamiliar sem cronograma, com os favores do Decreto nº 1321/77, situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 257**, composto de: **Bloco 01:** Lojas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L e M, todas com dependências (Jirau), Apartamentos 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312; **Bloco 02:** Apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312; **Bloco 03:** Apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, tendo o **"HABITE-SE"** sido concedido em 29/05/2014. O Oficial.

AV. 8 – 16/06/2014 – RESTRIÇÃO DE USO DE SOLO – (Prot. 388.418).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/06/2014, instruído pela certidão nº 04/0181/2014, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, datada de 30/05/2014, que De acordo com o Parecer Técnico da SAMC (PT Nº 09/2014) **"FICAM PROIBIDOS A CAPTAÇÃO E O USO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA PROVENIENTE DESTA LOTE E SEU ENTORNO, PARA QUAISQUER FINS"**. O Oficial.

(CONTINUA NA FICHA 2)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
em Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

093617.2.0111775-28



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 111.775	DATA 15/03/2011	CL INSCRIÇÃO
-----------------------	-----------------	-----------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 111.775, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 612 do Bloco 01, do edifício situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 257**.

AV. 9 - 09/01/2015 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 394.910).

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-4, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/09/2014. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 9472020

R. 10 – 09/01/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 394.910)

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/09/2014, **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$354.000,00, sendo R\$167.811,35 por recursos próprios e R\$186.188,65 pelo financiamento da credora, a **ANDRÉ ALVES DA SILVA**, vendedor, CPF 028.314.627-38 e **CLAUDIA DE MATTOS PAIVA**, professora, CPF 013.582.417-67, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº. 1.910.863, em 14/10/2014. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 9472020

R. 11 – 09/01/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 394.910)

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/09/2014, **ANDRÉ ALVES DA SILVA** e **CLAUDIA DE MATTOS PAIVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$186.188,65, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 30/10/2014, no valor de R\$1.918,53, sendo a taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,1501% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$354.000,00. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 9472020

AV. 12 – 24/08/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 476.768).

Certifico, nos termos do Ofício nº 280524/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 13/06/2022, 14/11/2022 e 17/01/2023, prenotado em 20/06/2022, instruído por Certidão Positiva do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/12/2022, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **ANDRÉ ALVES DA SILVA** e **CLAUDIA DE MATTOS PAIVA**, acima qualificados, realizada em 19/12/2022, 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 e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R.11. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEOF 94953 EDG**. O Oficial,

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
Mat. 9472020

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJSUK-P79UY-XASYB-76GRZ>

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.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 111.775	CNM: 093617.2.0111775-28	FICHA Nº: 02-V
---------------------------------	------------------------------------	--------------------------

AV - 13 - M - 111775 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508664, aos 21/11/2024. Pelo requerimento de 14/11/2024, 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 dos devedores **ANDRE ALVES DA SILVA** e **CLAUDIA DE MATOS PAIVA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/01/2025, 20/01/2025 e 21/01/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbção concluída aos 07/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 32289 ZEW.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 111775 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 513981, aos 07/05/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.250.475-5. Averbção concluída aos 20/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUX 34557 XPP.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 111775 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 513981, aos 07/05/2025. Pelo requerimento de 06/05/2025, 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\$387.852,03**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R \$387.852,03**, guia nº 2.813.133. Averbção concluída aos 20/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUX 34558 ZMF. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 111775 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA: Prenotação nº 513981, aos 07/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.11 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbção concluída aos 20/05/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUX 34559 DLA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 111775, 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 20/05/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUX 34560 IAW



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. Recebermos da importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJSUK-P79UY-XASYB-76GRZ>

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