Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0092181-33

FICHA Nº **01** MATRÍCULA Nº **92181**

IMÓVEL **Rua Piauí, n°.77, Apt° 106 do Bloco 02** L.º FLS.

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMOVEL: Apt° 106 (em construção) do Bloco 02 com direito a uma vaga de garagem, indistintamente nos locais a tanto destinado, da Rua Junqueira Freire nº 219, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,002809 do terreno que mede 82,00m pela Rua Piauí, 31,00m pela Rua Junqueira Freire, seguindo para dentro do terreno numa reta com 9,40m confrontando com o nº 94 da Rua Junqueira Freire e daí em direção aos fundos outra reta com 36,86m confrontando com os nºs 86, 88, 90, 92 e 94 da Rua Junqueira Freire, de fundos mede o terreno 66,84m confrontando com o córrego que desce da linha férrea do outro lado confronta com terreno s/nº, mede em linha quebrada 26,85m, 14,74m e 60,38m fechando uma área de 6.267,58m². **PROPRIETÁRIA**:- CHL LXXII INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ n° 10.548.809/0001-06. **TITULO ANTERIOR**:- R.1 da Matricula Base n° 91518, registrado em 23/12/2009.**********C.A.G

Av.-1/92181 – **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**:- A requerimento de 18/03/2010 da proprietária acima qualificada, foi registrado nesta data, conforme R.02 da Matricula Base n° 91518, o Memorial de Incorporação do imóvel desta matricula. O presente registro é feito na forma do Art. 464 § Único da Consolidação Normativa da C.G.J./RJ. Protocolo n° 333973, L° 1-AY, fls. 275, Talão n° 421805. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2010.**********C.A.G

Av.2/92181 – **RETIFICAÇÃO:** Nos termos do art.213 inciso I da Lei 6015/73, fica retificada a matrícula a fim de constar que de acordo com Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade, emitida em 28.05.10, Licença de Obras nº.23/0130/2010 – Processo nº.02/002012/2010, o prédio a ser construído terá sua numeração concedida pelo nº.**77 da Rua Piauí,** e não pelo nº.219 da Rua Junqueira Freire, mantendo-se a numeração do apartamento e do bloco. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2011.**********JS/

Av.3/92181 - **AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO**:- Por requerimento de 24/05/2011 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a constituição de afetação de patrimônio sobre o imóvel. A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011. Protocolo nº.344337, L°1-BB, fls.65, talão nº.433004. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2011.//LGO

Av.4/92181 – **RETIFICAÇÃO DE METRAGEM**:- Por requerimento de 16.06.2011, Memorial Descritivo de 16.06.2011 assinado por Carlos Garcia da Fonseca, CREA/RJ 1998102861, Edital de Notificação de 22.07.2011, públicada em 08, 09 e 10 de agosto de 2011, no Jornal EXPRESSO, e demais documentos hoje arquivados, a pedido de CHL LXXII INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada no R.1, fica retificado as metragens do terreno que tem 82,19m de frente pela Rua Piauí em 02 segmentos de 6,46m, mais 75,73m; 67,60m aos fundos em 02 segmentos de 39,24m, mais 28,36m; 103,11m à esquerda em 02 segmentos de 41,13m mais 61,98m; 77,95m à direita em 03 segmentos de 31,46m, mais 9,54m e 36,95m.**A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011.** Protocolo nº.346552, L° 1-BB, fls. 213, talão nº 435394. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2011.**********ALS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKSAK-S7LTM-TLFU5-83XZU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.5/92181 - **HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 22/06/2011, e demais documentos hoje arquivados, conforme já registrado na matricula Base 91518, sob o R.7, CHL LXXII INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 10.548.809/0001-06, deu os Aptºs do **Bloco 1** - 104, 105, 107, 108, 110, 111, 204, 205, 208, 210, 211, 302, 305, 306, 310, 311, 404, 405, 406, 408, 410, 411, 505, 506, 510, 511, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 701, 702, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 711, 801, 802, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 811, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 910, 911, 1001, 1002, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1109, 1110, 1111, 1112, 1201, 1202, 1203, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1212, 1301, 1302, 1303, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, **Bloco 2** - 103, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 205, 206, 207, 208, 301, 303, 305, 306, 307, 308, 405, 406, 408, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 802, 804, 805, 806, 807, 808, 902, 904, 905, 906, 907, 908, 1001, 1002, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1107, 1108, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1301, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308. **Bloco 3** – 103, 104, 105, 107, 108, 203, 205, 206, 207, 208, 303, 305, 306, 307, 403, 405, 406, 408, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 704, 705, 706, 707, 708, 804, 805, 806, 807, 901, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, todos a serem construídos na Rua Piauí nº 77, em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida, no valor de R$32.524.327,51 pelo prazo de amortização de 24 meses com 20 meses de carência a contar do dia 1º do mês subseqüente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., corresponde a taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada as contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do instrumento, bem como também será devido TCCMO – tarifa de cobertura de custos para acompanhamento mensal da operação, além das demais condições estabelecidas no contrato. **A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011.** Protocolo nº 347206, Lº 1-BB, fls. 257, Talão nº 436090. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2011.**********CG

Av.6/92181 – **RETIFICAÇÃO E ADITAMENTO** – De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica retificada a Av.5, para constar que trata-se de "REGISTRO" e não averbação como figurou indevidamente. Assim como, fica aditado o R.5 a fim de constar que pelo título foi hipotecado também o Aptº 1106 do bloco 2 a ser construído pela Rua Piauí nº 77. Outrossim, o referido aditamento também foi feito na matrícula base nº 91518 sob a Av.8. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2011.**********CG.

R.7/92181 - **RECÚO**: - Por Termo de Doação de Área de Recuo, sob o nº.102/2011, lavrado às fls.109/109v do Lº 14 de folhas soltas da Superintendência do Patrimônio passado por certidão nº.083.771 da Secretaria Municipal de Urbanismo datada de 20/10/2011, e demais documentos hoje arquivados, a proprietária já qualificada, doou ao Município do Rio de Janeiro, uma área de recuo do imóvel matriculado necessária a execução do Plano de Alinhamento PAP nº.286 B I 6 C, com área de 66,93m², que tem a seguinte descrição: 6,46m pelo alinhamento existente da Rua Piauí; 7,38m pelo alinhamento projetado em curva subordinada a uma raio externo de 6,00m concordando com o alinhamento projetado da Rua Junqueira Freire, por onde mede 27,95m; 31,46m à direita; 1,92m de fundos, área avaliada em 4.685,00. Prot. nº.348963, Lº1-BC, fls.74, talão nº.437969. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2011.//////////////////////////////////////LGO.

Av.8/92181 - **REMANESCENTE**: - Excluída a área de recúo em virtude do ato anterior o terreno do imóvel matriculado passa a ter as seguintes dimensões: 75,73m de frente para a Rua Piauí, mais 7,38m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Junqueira Freire, por onde mede 27,95m; 67,60m de fundo; onde é atingido por uma FMP com 5,00m de largura, em dois segmentos de : 39,24m, mais 28,36m, 45,57m à direita em dois segmentos de 7,62m, mais 36,95m; 103,11m à esquerda em dois segmentos de

Cont.ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKSAK-S7LTM-TLFU5-83XZU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

61,98m, mais 41,13m. **A presente averbação e o registro que a antecede são feitos na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011.** Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2011.//LGO.

Av.9/92181 – **DESL. DE HIPOTECA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 30/09/2011 hoje arquivado, foi autorizado pelo credor o desligamento do apartamento desta matrícula da hipoteca objeto do R.5. Protocolo nº.351714, Lº1/BC, fls. 257, talão nº.440961. Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2012.//LGO.

R.10/92181 - **COMPRA E VENDA COM FGTS:** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a Av.9, a proprietária já qualificada na matrícula, vendeu o imóvel matriculado a JORGE ALEXANDRE COSTA ASSUMPÇÃO, aux. escritório e assemelhados, CPF nº.958.973.807-91 e s/m CLAUDIA DOS SANTOS ASSUMPÇÃO, secretária, CPF nº.021.448.197-26, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R$152.000,00, sendo R$23.566,31 com recursos próprios, R$31.733,69 pelo FGTS, R$5.616,00 pelo FGTS na forma de desconto e R$91.084,00 através do financiamento. Isentos do pagamento do imposto de transmissão conforme Certificado Declaratório de Isenção de ITBI através da guia nº.1657804, emitida em 14/02/2012. Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2012. //LGO.

R.11/92181 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Ainda pelo mesmo Instrumento da Av.9, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R$91.084,00 que com os juros de 5,5000% a.a. e 5,6409% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subseqüente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura deste instrumento, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R$152.000,00. Rio de Janeiro, 29 de fevereiro de 2012.//LGO.

Av.12/92181 – **CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento de 14/06/2013, instruído por Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo de 23/0150/2013 DE 13/06/2013, hoje arquivados, fica averbada licença para construção do apartamento objeto desta matrícula, concedido com os favores da Lei Comp. 97/09. O Habite-se foi concedido em 11/06/2013. **A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011.** Protocolo nº 372718, Lº 1-BH, fls. 158, Talão nº 463759. Rio de Janeiro, 20 de março de 2014.**********CG

Av.13/92181 - **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO** - Nos termos do Instrumento Particular de 27/06/2014, foi registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 63, sob o nº 4.663, à Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matricula. Protocolo nº 376105, Lº 1-BI, fls. 083, Talão nº 467517. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2014.**********CG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKSAK-S7LTM-TLFU5-83XZU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.14/92181 – **CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do Instrumento Particular de 28/11/2016 hoje arquivado, fica cancelada a Afetação de Patrimônio objeto da Av.3. Protocolo nº 396586, Lº 1-BM, fls. 249, Talão nº 490631. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2017.*****CG

AV-15-92181 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** Prenotação nº **461066,** aos **20/03/2024.** Por requerimento do **credor fiduciário,** já qualificado, no Ofício nº. 468318/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 18/11/2024, retificado em 11/04/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 20/02/2025, 21/02/2025 e 24/02/2025, publicações nº.s 1557/2025, 1558/2025 e 1559/2025, respectivamente, foram os devedores: **JORGE ALEXANDRE COSTA ASSUMPÇÃO** e **CLAUDIA DOS SANTOS ASSUMPÇÃO,** já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2025, averbado por TSR e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 28461 VOC. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial.

AV-16-92181 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **472775,** aos **17/06/2025.** Nos termos do Escrito Particular de 28/05/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 250.047,00,** que foi pago pela guia nº 2817348, no valor de **R$ 7.501,41** em 09/05/2025. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025, registrado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 34303 CYA. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -

AV-17-92181 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **472775,** aos **17/06/2025.** Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-16, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 855551643507, objeto do **R-11,** conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2025, averbado por MAO e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 34304 MMH. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - - - - - - - - - - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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. 30/07/2025

Emolumentos.: **R$ 108,60**
Selo.....**R$ 2,87**
Ressag.....: **R$ 2,17**
Lei3217.....: **R$ 21,72**
Fundperj....: **R$ 5,43**
Funperj.....: **R$ 5,43**
Funarpen....: **R$ 6,51**
ISS.....: **R$ 5,83**
Total.....: **R$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYN 34305 WQB
Vinculado ao protocolo 472775
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: **94/4819**), Em **30/07/2025 - 14:48h**
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKSAK-S7LTM-TLFU5-83XZU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar