



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
75409

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0075409-77

IMÓVEL: Apartamento 605, do bloco 2, da Rua Avaré nº 700, empreendimento denominado "Atlantis Park II", Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso de uma vaga de garagem (com a fração de 0,001059), coberta ou descoberta, localizada indistintamente em qualquer dos pavimentos a tanto destinados, e sua correspondente **fração ideal de 0,002839** do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 47.061.

PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO JUNIO FERREIRA TEIXEIRA, brasileiro, autônomo, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº036.367.327-06, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 204106, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o Av-3 da citada matrícula, com habite-se em 29/12/2010. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.142.245-4, CL nº01.261-7. Matrícula aberta aos 10/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.

AV - 1 - M - 75409 - RESTRIÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-2 da matrícula 204.106, em 15/02/2011, e no AV-9 da matrícula 188.234, em 11/05/2010, que de acordo com requerimento de 29/01/2010, capeando Licença ambiental municipal de instalação nº 000170/2008 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente para construção do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, datada de 27/11/2008, a validade da citada licença fica condicionada ao atendimento, dentre outras, da seguinte restrição: Fica terminantemente proibido: A) UTILIZAÇÃO DA ÁGUA SUBTERRÂNEA PARA QUAISQUER FINS, INCLUSIVE PISCINAS, REGA DE JARDINS, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DE ÁREAS COMUNS, LAVAGEM DE VEÍCULOS, DESCARGAS E SANITÁRIOS ETC; B) O CULTIVO DE QUAISQUER PLANTAS E VEGETAIS QUE IMPLIQUEM EM ALGUM TIPO DE CONSUMO OU CONTATO DIRETO, TAIS COMO TUBÉRCULOS, OLERÍCOLAS (HORTAS) E POMARES, FLORES E FRUTOS. Em 10/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.

AV - 2 - M - 75409 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-4 da matrícula 204106, em 23/03/2011, que foi registrada no Livro 3A, sob o nº2162, fls.270, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 10/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.

AV - 3 - M - 75409 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 204106 em 18/05/2015, que pela escritura de 01/10/2012, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2961, fls.034, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à **CHL XXVI INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº09.000.115/0001-50, em garantia da dívida de **R\$216.067,20**, a ser paga em 120 prestações iguais, mensais, reajustáveis, juros e nas demais condições constantes do título. Em 10/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.

AV - 4 - M - 75409 - ABERTURA DE MATRÍCULA: Prenotação nº **101398**, aos **02/08/2024**. Matrícula aberta a requerimento do proprietário aos 01/08/2024, nos termos do art. 176 §15 e 237-A §5º da Lei 6.015/73. Averbação concluída aos 10/09/2024, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 99002 ONG.

AV - 5 - M - 75409 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**103966**, aos **24/09/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 14/10/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **RAIMUNDO JUNIO FERREIRA TEIXEIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDEQD-D24M4-N3SLR-N6U7C>

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
75409

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0075409-77

na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 26/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 17998 ZZF.

AV - 6 - M - 75409 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº **125945**, aos **07/01/2026**. Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, porém, após o envio das notificações ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor, através do ofício sob nº522012/2024, em 9 de Janeiro de 2025, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento do AV-5. Averbação concluída aos 04/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 91593 WVV.

AV - 7 - M - 75409 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **125945**, aos **07/01/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 26/01/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **RAIMUNDO JUNIO FERREIRA TEIXEIRA** já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 04/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBT 91594 JHB.

AV - 8 - M - 75409 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **134893**, aos **16/06/2026**. Pelo requerimento de 12/06/2026, 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 **CHL XXVI INCORPORAÇÕES LTDA**, 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\$118.984,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$256.389,12**, guia nº2963079. Averbação concluída aos 30/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 00132 VSM.

AV - 9 - M - 75409 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **134893**, aos **16/06/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 30/06/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 00133 KHP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDEQD-D24M4-N3SLR-N6U7C>

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica 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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 30/06/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins	
Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat..... R\$ 2,48 Lei 3217..... R\$ 24,81 Fundperj..... R\$ 10,54 Funperj..... R\$ 10,54 Funarpen..... R\$ 7,44 FUNPGALERJ: R\$ 1,24 FUNPGT: R\$ 1,24 FUNDAC: R\$ 1,24 Selo Eletrônico..... R\$ 3,27 ISS..... R\$ 6,66 Total..... R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDJ 00134 TKL  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDEQD-D24M4-N3SLR-N6U7C>

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