



Valide aqui
este documento



OITAVO

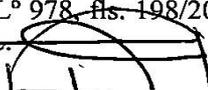
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

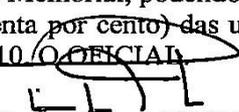
OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

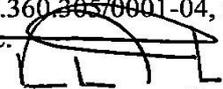
MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 214595	Nº: 01	Lº: 4AU FLS.: 120 Nº: 141665

07/03/2023

IMÓVEL: ESTRADA CORONEL VIEIRA - Nº 205 - APTº -1306 DO BLOCO 2 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,003519 do respectivo terreno (**onde existe o prédio nº 213 a demolir**) com direito a uma vaga de garagem indistintamente localizada nos locais a tanto destinados, com a fração ideal de 0,000546 do terreno, medindo terreno em sua totalidade. 19,10m de frente, 186,00m à direita em 4 medições a partir da linha da frente de 30,00m + 12,00m + 10,00m + 134,00m, a primeira medição na divisa com o lado esquerdo do lote 22 da quadra 8 do PA 2573, onde existe o prédio nº201, de Pedro Alonso Rodrigues ou sucessores, a 2ª alargando o terreno com a linha dos fundos do mesmo prédio, a 3ª com a divisa lateral direita do mesmo lote até atingir a linha dos fundos do mesmo lote 1 da quadra 8, a 4ª alargando o terreno, seguindo a linha igual dos fundos dos lotes 1 a 17 da quadra 8, da Cia. Rio D'Ouro ou sucessores até atingir a faixa dos encanamentos da Rio D'Ouro, 128,00m à esquerda em 3 medições a partir da frente de 24,00m + 18,00m + 86,00m, a 1ª medição na divisa com o lado direito do lote 4 da quadra 9 do PA 2573, onde existe o prédio nº233, a 2ª alargando o terreno na divisa com a linha dos fundos dos lotes 4 e 3 da quadra 9, da Cia. Rio D'Ouro ou sucessores, a 3ª alcançando a linha dos fundos do terreno na faixa de encanamento do Rio D'Ouro, 200,00m nos fundos confrontando com encanamento do Rio D'Ouro, do Estado do Rio de Janeiro. **PROPRIETÁRIA:** CHL XXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.478.064/0001-77, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 12559/R-17 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Olecram 0808 Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme escritura de 04/12/2009, lavrada em notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 978 fls. 198/200), registrada em 22/01/2010. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 28 de junho de 2010. O OFICIAL 

AV-1-214595- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-18 sob nº 12559 (FM). **Prazo de Carência:** A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação do presente Memorial, podendo desistir da incorporação caso não sejam alienadas, no prazo estabelecido 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. tbp Rio de Janeiro, RJ, 28 de junho de 2010. O OFICIAL 

R-2-214595- **TÍTULO:** HIPOTECA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550094452 de 09/04/2010, prenotado sob o nº 619468 de 12/07/2010. **VALOR:** R\$11 705.527,03 (Onze Milhões Setecentos e Cinco Mil Quinhentos e Vinte e Sete Reais e Três Centavos) (incluindo outras unidades); base de cálculo: R\$89.355,17(valor resultante da divisão por 131 unidades) **PRAZO:** 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra. **JUROS:** nominal: 8,0000% ao ano e efetiva: 8,3001% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$15.277.000,00 (quinze milhões, duzentos e setenta e sete mil reais). **DEVEDORA:** CHL XXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.365/0001-04, com sede em Brasília/DF elsb. Rio de Janeiro, RJ, 19 de outubro de 2010. O OFICIAL 

AV-3-214595 - **DEMOLIÇÃO:** Nos termos do requerimento de 06/10/2011, prenotado sob nº 645408 em 11/10/2011, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0333/2010 datada de 25/11/2010, e da CND nº 002452011-17060112 emitida em 27/09/2011, hoje arquivados, fica averbado que foi concedida licença de demolição de prédio, com 3.730,00m² de área total, sito à **Estrada Coronel Vieira nº 213 (galpão)**. A aceitação da demolição foi concedida em 31/08/2010. dst. Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2011. O OFICIAL 

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBEQ5-CQG7Y-U7AH5-XJGEL>



4-214595- RETIFICAÇÃO DE METRAGEM. Nos termos do requerimento de 13/10/2011, anotado sob nº 653763 em 14/03/2012, acompanhado do memorial descritivo/ quadro comparativo para este documento

ficação de metragem de 13/10/2011, hoje arquivados, ficam retificados as medidas do terreno objeto da presente matrícula, em razão da vistoria realizada para o qual foram apuradas as seguintes medidas e confrontações: 19,73m de frente para a Rua Coronel Vieira, 168,39m à direita em 11 medições a partir da linha de frente de 30,48m + 11,81m + 9,44m + 17,67m + 9,61m + 13,62m + 7,12m + 29,01m + 5,17m + 17,63m + 16,83m; 125,98m à esquerda em 7 medições de 16,59m + 8,62m + 12,05m + 1,35m + 6,02m + 9,88m + 71,47m ; 182,50m em 7 medições de 5,22m + 13,39m + 70,79m + 39,49m + 0,26m + 6,52m + 46,83m na linha dos fundos, confrontando na frente com a estrada Coronel Vieira, por onde faz testada, aos fundos com encanamentos da Estrada Rio D'Ouro, à direita com os nºs 201,193, 183, 177, 169, 161, 153, 145, 137, 129, 121, 111, 103, 95, 87 e 79, situados na Estrada Coronel Vieira, e a esquerda com os nºs 233, 245 e 279, situados na Estrada Coronel Vieira, e não constou. ege. Rio de Janeiro, RJ, 28 de junho de 2012. O OFICIAL.

AV-5- 214595- RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO" AO ATO AV-4: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base no Memorial descritivo de 13/10/2011, que deu origem ao referido ato, fica o mesmo retificado para tornar certo que o imóvel confronta aos fundos com encanamentos da empresa Rio D'Ouro, e não como constou. ege. Rio de Janeiro, RJ, 28 de junho de 2012. O OFICIAL.

AV-6-214595 – DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do Instrumento Particular nº 855552008808 de 30/03/2012 (SFH), prenotado sob o nº 662895 em 30/07/2012, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2012. O OFICIAL.

R-7-214595 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552008808 de 30/03/2012 (SFH), prenotado sob o nº 662895 em 30/07/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$8.943,00 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$132.000,00 (base de cálculo) satisfetos da seguinte forma: a) R\$24 400,00 através de recursos próprios; b) R\$2 000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e c) R\$105 600,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1688810 emitida em 06/06/2012 isenta com base legal na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** CHL XXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula **COMPRADOR:** ALEXANDRE DANTAS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor com varejo e atacado, CI/DETRAN/RJ nº 128791514 em 03/09/2011, CPF nº 094 142 927-05, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2012. O OFICIAL.

R-8-214595 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$105 600,00 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$838,89, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1679% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 foi dado ao imóvel o valor de R\$132 000,00; base de cálculo: R\$132.000,00 (R-7/214595). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXANDRE DANTAS SILVA, qualificado no ato R-7. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 27 de agosto de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBEQ5-CQG7Y-U7AH5-XJGEL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM 089722.2.0214595-84

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHÁ	INDICADOR REAL
Nº: 214595	Nº: 02	Lº: 4AU FLS.: 120 Nº: 141665

07/03/2023

AV-9- 214595- CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento de 03/07/2012, prenotado sob nº 664163 em 15/08/2012, acompanhado de outro de 05/09/2012, da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0250/2012, datada de 07/08/2012, e da CND nº 001192012-17060396 em 04/09/2012, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002267/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar do Programa Minha Casa Minha Vida, sem cronograma, concedida com os favores da Lei Comp 97/09, com 2 blocos, sendo o bloco 1 (residencial multifamiliar) com 1 pavimento de unidades residenciais, acesso, 14 pavimentos de unidades residenciais; bloco 2 (residencial multifamiliar) com 1 pavimento de unidades residenciais, acesso, 14 pavimentos de unidades residenciais, terreno afastado das divisas com 13 094,87m² de área total construída, com 236 vagas de veículos descobertas. O prédio tomou o nº 205 pela Estrada Coronel Vieira, nele figurando o aptº 1306 do bloco 2 cujo habite-se foi concedido em 01/08/2012. ege Rio de Janeiro, RJ, 05 de outubro de 2012. O OFICIAL

AV-10-214595 – SITUAÇÃO AMBIENTAL: Nos termos do requerimento de 06/09/2013, prenotado sob nº 691292 em 18/09/2013, acompanhado do Ofício de Intimação MA/CGCA/CLA nº 778/2013 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, expedido aos 16/07/2013 processo nº 14/201.492/2009) e da Licença Ambiental Municipal, (Licença Municipal de Instalação nº 000361/2010), processo nº 14/201.364/2009, datada de 11/03/2010, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora CHL XXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA, antes qualificada, que o terreno onde será implantado o empreendimento residencial, objeto da presente matrícula, conforme as etapas de gerenciamento de áreas contaminadas estabelecidas na Resolução Conama 420/2009, a área é classificada como Área Reabilitada para Uso Declarado (AR) ege Rio de Janeiro, RJ, 18 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 214595 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 280985/2022-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 09/06/2022, acompanhado de outros de 17/08/2022 e 27/10/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALEXANDRE DANTAS SILVA, CPF nº 094.142.927-05, via edital publicado sob os nºs 1022/2022, 1023/2023 e 1024/2023 de 02, 03 e 04 de janeiro de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 862721 de 09/06/2022).mao. Rio de Janeiro, RJ, 07/03/2023. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 214595 - INTIMAÇÃO Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 409996/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 01/09/2023, acompanhado de outros de 28/09/2023, acompanhado de outro de 08/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ALEXANDRE DANTAS SILVA, CPF nº 094.142.927-05, via edital publicado sob os nºs 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023 de 09, 10 e 11 de janeiro de 2024, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo. R\$105.600,00. (Prenotação nº 886831 de 05/09/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDES 99540 UZG). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2024 O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBEQ5-CQG7Y-U7AH5-XJGEL>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

AV - 13 - M - 214595 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 409996/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 08/04/2024, acompanhado do requerimento de 08/04/2024, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26^o, parágrafos 1^o e 7^o, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2606147 em 23/08/2023, base de cálculo: R\$157.487,33 (**Prenotação nº 898559 de 09/04/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 31779 BPT**). dst Rio de Janeiro, RJ, 04/06/2024. O OFICIAL

AV - 14 - M - 214595 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-13 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo R\$105.600,00. (**Prenotação nº 898559 de 09/04/2024**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 31780 FYK**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 04/06/2024. O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 31/05/2024. Certidão expedida às **09:19h**. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 04/06/2024. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EESZ 31781 NPU  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/		<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,26</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>143,09</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Fundperj:	4,90	FETJ:	19,60	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,26	Total:	143,09
Emol.:	98,00															
Fundperj:	4,90															
FETJ:	19,60															
Funperj:	4,90															
Funarpen:	5,88															
I.S.S.:	5,26															
Total:	143,09															

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBEQ5-CQG7Y-U7AH5-XJGEL>