



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RGS

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 214537	Nº: 01	Lº: 4AU FLS.: 115 Nº: 141607

28/09/2023

IMÓVEL: ESTRADA CORONEL VIEIRA - Nº 205 – APTº 604 DO BLOCO 2 (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,004075 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 Olecrum 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-1-214537- **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-2-214537- **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 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 19 de outubro de 2010. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9N9P-3S8B2-Y4G4X-TYELE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **AV-3-214537 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2.** Nos termos do Instrumento Particular nº 855550456098 de 16/08/2010, prenotado sob o nº 626600 em 16/11/2010, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

R-4-214537 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550456098 de 16/08/2010, prenotado sob o nº 626600 em 16/11/2010, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.166,20 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$127.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$48.085,33 através de recursos próprios; b) R\$22.248,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; b) R\$56.666,67 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1527673 em 13/12/2010. Inscrito no **FRE** sob o nº 0365063-7 (MP), **CL** nº 01824-2. **VENDEDORA:** CHL XXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** TATIANE PEREIRA PUIG LOURENÇO, brasileira, solteira, maior, aux. escritório e assemelhados, CI/IFP-RJ nº 207375569 de 07/03/2005, CPE nº 123.502.997-24, residente nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

R-5-214537 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$56.666,67 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$433,48, vencendo-se a 1ª em 16/09/2010, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$127.000,00; base de cálculo: R\$127.000,00 (R-4-214537). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** TATIANE PEREIRA PUIG LOURENÇO, qualificada no ato R-4. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 04 de janeiro de 2011. O OFICIAL.

AV-6-214537 - 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.

AV-7-214537- RETIFICAÇÃO DE METRAGEM. Nos termos do requerimento de 13/10/2011, prenotado sob nº 653763 em 14/03/2012, acompanhado do memorial descritivo/ quadro comparativo para retificação de metragem de 13/10/2011, hoje arquivados, ficam retificadas 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-8- 214537- RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO" AO ATO AV-7: 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.

CONTINUA FICHA 2



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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 214537	Nº: 02	Lº: 4AU FLS.: 115 Nº: 141607

28/09/2023

AV-9- 214537 - 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 604 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-10-214537- IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 13/05/2013, prenotado sob nº 681890 em 14/05/2013, acompanhado da cópia da Carteira Nacional de Habilitação, hoje arquivados, fica averbado que TATIANE PEREIRA PUIG LOURENÇO, é portadora do registro nº 05378134001 expedida em 15/12/2011 pelo DETRAN/RJ. trp. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-11-214537- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 13/05/2013, prenotado sob o nº 681890 em 14/05/2013, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento do Registro Civil expedida pelo 10º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088534 01 55 2012 3 00195 134 0049032 74 (Lº BAUX-00195, fls. 134, Termo nº 49032) em 18/09/2012, hoje arquivados fica averbado que LEANDRO GOMES DA SILVA e TATIANE PEREIRA PUIG LOURENÇO, casaram-se em 18/08/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando os nubentes a usarem os mesmos nomes. trp. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-12-214537- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-5. Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0235035-1 de 08/03/2013, prenotado sob o nº 680331 em 16/04/2013, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. trp. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2013. O OFICIAL.

R-13-214537 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0235035-1 de 08/03/2013 (SFH), prenotado sob o nº 680331 em 16/04/2013, hoje arquivado. **VALOR:** R\$207.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$10.000,00 através de recursos próprios; b) R\$11.347,35 recursos da conta vinculada de FGTS; c) R\$185.652,65 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1768353 emitida em 22/03/2013. **VENDEDORA:** TATIANE PEREIRA PUIG LOURENÇO, bancária, CNH/DETRAN/RJ nº 05378134001 de 15/12/2011, qualificada no ato R-4, assistida de seu marido LEANDRO GOMES DA SILVA, brasileiro, comerciante, CNH/DETRAN/RJ nº 03406071174 de 12/12/2011, CPF nº 104.853.607-64, casados pelo regime da comunhão parcial e bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADOR:** CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, CNH/DETRAN/RJ nº 02345167673 de 21/07/2008, CPF nº 052.229.727-71, residente nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2013. O OFICIAL.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9N9P-3S8B2-Y4G4X-TYELE>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento **R-14-214537 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-13. VALOR: R\$185.652,65 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.835,67, vencendo-se a 1ª em 08/04/2013, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e taxa efetiva de 8,8500% ao ano, fazendo jus os devedores à taxa reduzida de juros, conforme a cláusula quarta e seus parágrafos. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$207.000,00; base de cálculo: R\$207.000,00 (R-13-214537). DEVEDOR/FIDUCIANTE: CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, qualificado no ato R-13. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2013. O OFICIAL**

AV-15-214537 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0235035-1 de 08/03/2013, prenotado sob o nº 680331 em 16/04/2013, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-14/214537, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0235035-1 série 0313, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001/04. trp. Rio de Janeiro, RJ, 11 de junho de 2013. O OFICIAL.

AV-16-214537 - 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 - 17 - M - 214537 - 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 391078/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 30/06/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante CARLOS ALBERTO GOMES DA SILVA, CPF nº 052.229.727-71, publicado sob os nºs 1168/2023, 1169/2023 e 1170/2023 de 03, 04 e 07 de agosto de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo: R\$185.652,65. (Prenotação nº 882788 de 05/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEPC 67478 TQF). cas. Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2023. O OFICIAL.

AV - 18 - M - 214537 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 391078/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 28/12/2023, hoje arquivado, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, 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 2645828 em 26/12/2023; base de cálculo: R\$226.181,81. (Prenotação nº 893872 de 29/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66982 SPO). dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. O OFICIAL.

AV - 19 - M - 214537 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-18, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-14. bem como a cédula objeto do ato AV-15. 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\$185.652,65. (Prenotação nº 893872 de 29/12/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 66983 LUH). dst. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9N9P-3S8B2-Y4G4X-TYELE>

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 15/02/2024. Certidão expedida às **16:18h**. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/02/2024. 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 EAKQ 66984 LOD  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>18,71</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>5,02</td></tr><tr><td>Total:</td><td>134,75</td></tr></table>	Emol.:	93,59	Fundperj:	4,67	FETJ:	18,71	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S:	5,02	Total:	134,75
Emol.:	93,59														
Fundperj:	4,67														
FETJ:	18,71														
Funperj:	4,67														
Funarpen:	3,74														
I.S.S:	5,02														
Total:	134,75														

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 134,75** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.