



Valide aqui
este documento

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MCF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 215916	Nº: 01	Lº: 4-AU FLS.: 181 Nº: 142528

IMÓVEL: AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 94 APTº 1012 do BLOCO - I (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,003236 do terreno, ao qual caberá o direito de uso indistinto de 01 (uma) vaga de garagem, em locais para tantos destinados com a fração ideal de 0,001016 do terreno, (onde existe o prédio nº 94 à demolir), medindo em sua totalidade: 30,80m de frente e fundos por 168,00m de extensão por um lado e 177,00m pelo outro; confrontando à esquerda com os nºs 92, 90 casas 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 21 e 23 da Avenida Ernani Cardoso e nº 45 da Avenida Angelo Dantas, de propriedade de João de Souza Coutinho, à direita com terreno baldio, sem construção e sem nº, de Francisco Joaquim S Peixoto, e aos fundos com a Avenida Angelo Dantas. **PROPRIETÁRIA:** CHL - LX INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 10.230.760/0001-49, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** (FM) 213819/ R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havidor por compra a Light Serviços de Eletricidade S/A, conforme escritura de 30/11/2009, lavrada em notas no 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ (Lº 978, fls 185/186), registrada em 08/04/2010. Inscrito no FRE sob o nº 0454531-5 (MP), CL nº 01819-2. msn. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2010. O OFICIAL.

AV-1-215916- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta "ex-officio" em face do registro do Memorial de Incorporação, hoje efetuado sob nº 213819/R-2 (FM) **Prazo de Carência:** A incorporadora fixou em 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de registro do Memorial de Incorporação, o prazo de carência do empreendimento. A incorporadora poderá desistir da incorporação caso não sejam alienadas, no prazo estabelecido, 60% (sessenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento msn. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2010. O OFICIAL.

R-2-215916- TÍTULO: HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 25/03/2011, prenotado sob o nº 638895 em 22/06/2011, hoje arquivado **VALOR:** R\$19.160.395,54 (dezenove milhões, cento e sessenta mil reais, trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) (incluindo outras unidades); base de cálculo: R\$92.562,30 (valor resultante da divisão por 207 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\$24.958.000,00 (vinte e quatro milhões e novecentos e cinquenta e oito mil reais / incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** CHL LX INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF dst Rio de Janeiro, RJ, 15 de agosto de 2011. O OFICIAL.

AV-3-215916- REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO Nos termos do requerimento de 20/12/2011, prenotado sob nº 649533 em 20/12/2011, acompanhado da declaração de 20/12/2011, hoje arquivados, a incorporadora CHL LX INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula, solicitou a revalidação do Memorial de Incorporação, objeto do ato R-2/213819, referente ao empreendimento que receberá o nº 94 pela Avenida Ernani Cardoso, que se denominará "Condomínio Bossa Norte Residencial" do qual faz parte o imóvel objeto da presente, a ser construído pelo regime de empreitada sem alteração dos projetos originais com a revalidação do registro do memorial de incorporação,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K66YE-BXMT5-9GTBW-8E4LC>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K66YE-BXMT5-9GTBW-8E4LC>

Valida-se igualmente o prazo de carência para efetivação da incorporação, **que passará a ser de 180 dias contados da data da presente averbação**, mantidas, para possibilidade de desistência, a condição previamente estabelecida quando do registro da incorporação, ou seja, alienação de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das unidades ~~que integram~~ o empreendimento. ttp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de fevereiro de 2012. O OFICIAL.

AV-4-215916- DEMOLIÇÃO. Nos termos do requerimento de 25/05/2012, prenotado sob nº 659544 em 13/06/2012, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0349/2011 datada de 29/11/2011 e da CND nº 001122012-17060224 emitida em 25/05/2012, hoje arquivados, fica averbado que conforme processo nº 02/280332/2010 foi concedida licença para demolição de prédio comercial com 1.618,00m² de área construída, sito à **Avenida Ernani Cardoso nº 94**. A aceitação da demolição foi concedida em 21/12/2010. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 04 de julho de 2012. O OFICIAL.

AV-5-215916 - RETIFICAÇÃO DE METRAGEM. Nos termos do requerimento de 08/11/2011, prenotado sob nº 679973 em 10/04/2013, acompanhado do Memorial Descritivo para Retificação de Metragem de 08/11/2011, hoje arquivados, fica averbado a retificação das medidas do imóvel objeto da presente para o qual foi apurada a seguinte descrição: de frente pela Avenida Ernani Cardoso 42,82m em 3 segmentos de 29,85m + 03,84m, + 09,13m; 39,61m de fundos; 149,88m à esquerda em 06 segmentos de 06,28m + 22,79m + 43,87m + 05,19m + 21,15m + 50,60m; 170,01m à direita em 05 segmentos de 50,82m + 50,05m + 09,77m + 11,76m + 47,61m; confrontando à esquerda com o nº 90 casas I, III, VII, IX, XI, XIII, XV, XVII, XIX e XXIII da Avenida Ernani Cardoso, de Natal Trajano da Silva e outros ou sucessores, nº 45 da Rua Ângelo Dantas de João de Souza Coutinho e nº 92 da Avenida Ernani Cardoso de José Peres de Loureiro, à direita com o imóvel sem número de propriedade da Light Serviços de Eletricidade S/A; nos fundos com a Avenida Ângelo Dantas por onde também faz testada. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2013. O OFICIAL.

R-6-215916 - **TÍTULO:** DOAÇÃO (áreas de recuo necessárias a execução dos Planos de Alinhamento PAP 286-II-2C, Plano de Alinhamento PAP 286-II-2C, com a área total de 308,19m² sendo o 1º recuo com área de 99,44m² e o 2º recuo com 208,75m², referente ao imóvel da Avenida Ernani Cardoso, nº 94). **FORMA DO TÍTULO:** Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, nº 084.295 datada de 02/09/2013 (processo nº 02/003839/2010), lavrada às fls. 191/196v no livro nº 16 no Termo sob nº 69/2013 e requerimento de 05/09/2013, prenotado sob nº 690446 em 06/09/2013, hoje arquivados. **VALORES:** R\$22.900,00 e R\$48.000,00, Base de Cálculo: R\$70.900,00. **TRANSMITENTE:** CHL - LX INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 10.230.760/0001-49, com sede nesta cidade **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV-7-215916 - REMANESCENTE: Nos termos da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, nº 084.295 datada de 02/09/2013, lavrada às fls. 191/196v no livro nº 16 no Termo sob nº 69/2013 e requerimento de 05/09/2013, prenotado sob nº 690446 em 06/09/2013, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/003839/2010, e de acordo com o recuo objeto do ato R-6 referente ao **imóvel da Avenida Ernani Cardoso, nº 94** (já demolido), o terreno passou a medir: 38,98m de frente em dois segmentos de 21,08m mais 17,90m, 39,54m de fundos, 163,71m à direita em cinco segmentos de 47,61m mais 11,76m mais 9,77m mais 50,05m mais 44,52m; 140,99m à esquerda em cinco segmentos de 47,99m mais 21,15m mais 5,19m mais 43,87 mais 22,79m. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2013. O OFICIAL.

AV-8-215916 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 13/11/2013, prenotado sob nº 695433 em 14/11/2013, acompanhado da Licença de Obras nº 03/0169/2013 expedida em 11/09/2013, hoje arquivados, ficam retificadas as alíneas "D", "E", "G", "H", "J", e "P", em razão de modificações aprovadas que dizem respeito à alteração da localização das vagas de garagem nos pavimentos a tanto destinados, sem alteração, entretanto, do número inicialmente projetado, passando a prevalecer da seguinte forma: " O empreendimento possuirá local para 240 (duzentos e quarenta) vagas de estacionamento, das quais 129 (cento e vinte e nove) vagas estão localizadas no acesso/1º pavimento de estacionamento, sendo 100 (cem) vagas cobertas e 29 (vinte e nove) vagas descobertas, e 111 (cento e onze) vagas estão localizadas no 2º pavimento de estacionamento,



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:215916	Nº: 02	Lº: 4-AU FLS.: 181 Nº: 142528

18/05/2023

sendo 33 (trinta e três) vagas cobertas e 78 (setenta e oito) vagas descobertas. Cada um dos apartamentos que constituem o empreendimento terá direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento, indistintamente localizada nos locais a tanto destinados, com fração de 0,001016 para cada vaga de garagem. A área total construída foi reduzida em 344,78m². ege. Rio de Janeiro, RJ, 02 de Janeiro de 2014 O OFICIAL

AV-9-215916- CONSTRUÇÃO- Nos termos do requerimento de 07/11/2013, prenotado sob nº 695434 em 14/11/2013, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 03/0281/2013 de 06/11/2013, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o processo nº 02/001773/2010, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma de grupamento residencial multifamiliar, concedida com os favores da Lei Comp. 97/09. Descrição da edificação: Bloco 1 (residencial multifamiliar), 10 pavimentos de unidades residenciais, Bloco 2 (residencial multifamiliar) com 10 pavimentos de unidades residenciais, acesso e 1º pavimento de estacionamento, 1 pavimento de acesso, estacionamento com 100 vagas cobertas e 29 vagas descobertas, estacionamento – 2º pavimento, com 1 pavimento de estacionamento com 33 vagas cobertas e 78 vagas descobertas, edícula (edícula), guarita, depósito de lixo, implantado no terreno afastado das divisas, com 240 vagas de garagem e com área total construída de 17.913,54m². O prédio tomou o nº 94 pela Avenida Ernani Cardoso, nele figurando o aptº 1012 do bloco 1 cujo habite-se foi concedido em 05/11/2013. ege. . Rio de Janeiro, RJ, 02 de Janeiro de 2014 O OFICIAL.

AV-10-215916 - DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2. Nos termos do Instrumento Particular nº.855551239814 de 31/05/2011 (SFH), prenotado sob nº 699148 em 07/01/2014, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o desligamento da referida garantia hipotecária que gravava o imóvel objeto da presente. esa Rio de Janeiro, RJ, 31 de janeiro de 2014 O OFICIAL

R-11-215916 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551239814 de 31/05/2011 (SFH), prenotado sob nº 699148 em 07/01/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$7.880,99 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$145.000,00; base de cálculo: R\$172.985,43 (atualização monetária). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1610488 de 21/09/2011. **VENDEDORA:** CHL LX INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** LUCIANA DE ALMEIDA MARTINS, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, CI/DETRAN/DIC/RJ nº 13.097.485-0 de 06/06/2006, CPF nº 100.589.097-88, residente nesta cidade esa Rio de Janeiro, RJ, 31 de janeiro de 2014. O OFICIAL.

R-12-215916 - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-11. **VALOR** R\$106 462,88 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1 122,88, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% 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 nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$145 000,00; base de cálculo: R\$172.985,43 (R-11-215916). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUCIANA DE ALMEIDA MARTINS, qualificada no ato R-11. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa Rio de Janeiro, RJ, 31 de janeiro de 2014. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K66YE-BXMT5-9GTBW-8E4LC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento **V-13-215916 - RESTRIÇÕES:** Nos termos do requerimento de 13/03/2014, prenotado sob nº 705804 de 29/04/2014, acompanhado do Ofício MA/CGCA nº 16/2014 de 14/02/2014, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente, hoje arquivados, fica averbado a requerimento da incorporadora CHL LX INCORPORAÇÕES LTDA, antes qualificada, que de acordo com o PARECER TÉCNICO MA/CGCA/CLA nº 0111/2014, as condições de validade da Licença Municipal de Instalação nº 000551/2011 referentes ao Gerenciamento de Áreas Contaminadas para a CHL LX Incorporações Ltda, foram integralmente cumpridas. Consta ainda do referido que deverá ser consignado as informações referentes à: Proibição de captação de água subterrânea para quaisquer fins no local; classificação da área como "Área Reabilitada - AR". dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2014. O OFICIAL

AV - 14 - M - 215916 - 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 344653/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 14/02/2023, acompanhado de outros de 08/03/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9514/97, a Intimação da devedora fiduciante LUCIANA DE ALMEIDA MARTINS, CPF nº 100.589.097-88, notificada em 24/03/2023 às 11.25h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 28/03/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$106.462,88 (**Prenotação nº 875806 de 15/02/2023**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2023. O OFICIAL

AV - 15 - M - 215916 - 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 418169/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 03/10/2023, acompanhado de outro de 07/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação da devedora fiduciante LUCIANA DE ALMEIDA MARTINS, CPF nº 100.589.097-88, notificada em 09/12/2023 às 14:15h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 13/12/2023, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$106.462,88. (**Prenotação nº 888949 de 06/10/2023**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 63896 EBE**). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 02/02/2024. O OFICIAL.

AV - 16 - M - 215916 - 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 502386/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/07/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante LUCIANA DE ALMEIDA MARTINS, CPF nº 100.589.097-88, notificado em 14/08/2024 às 08:55h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 20/08/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R\$106.462,88. (**Prenotação nº 904551 de 23/07/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEUP 81869 HGT**). alr. Rio de Janeiro, RJ, 02/10/2024. O OFICIAL.

AV - 17 - M - 215916 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 502386/2024-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/10/2024, acompanhado do requerimento de 17/10/2024, hoje arquivados, 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 2710753 em 10/07/2024; base de cálculo: R\$186.207,50 (ITBI). (**Prenotação nº 910367 de 23/10/2024**). (**Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54851 OFE**). iss. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024. O OFICIAL.

Continua na folha 03



Valide aqui
este documento



CNM 089722 2.0215916-98

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: 215916	Nº: 03	Lº: 4-AU FLS.: 181 Nº: 142528

AV - 18 - M - 215916 - CANCELAMENTO DA ALIENACAO FIDUCIARIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-17 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-12 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\$106.462,88. (Prenotação nº 910367 de 23/10/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54852 UVN). iss. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 28/11/2024. Certidão expedida às 12:13h. mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 02/12/2024 . 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

EEVJ 54853 ICK



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

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/K66YE-BXMT5-9GTBW-8E4LC>

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