



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0646
2212618/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
394830

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
04 de setembro de 2013.

IMÓVEL



Casa 6 do Bloco 16 do Prédio em construção situado na Rua Rosada nº 85, na freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento de acesso na frente da casa e correspondente fração ideal de 0,002017 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 368,99m de frente para a Rua Rosada em 4 segmentos de 42,94m mais 36,42m mais 282,20m mais 7,43m; 334,02m em poligonal de 2 lados com 11 segmentos de 7,43m mais 33,26m mais 93,33m mais 19,54m mais 8,15m mais 118,69m mais 18,61m mais 11,02m mais 3,84m mais 12,71m e 7,44m; 472,50m de fundos; confrontando à direita no 1º e 2º segmentos com a Rua Irlando Regis, no 3º segmento com os lotes 1 e 2 da quadra A do PAL 37609 que fazem testada para Irlando Regis; no 4º, 5º, 6º segmentos confronta com os lotes 3 a 8 da quadra G do PAL 37609, com frente para Rua Manuel de Lima, com os lotes 1 e 15 pela Macenas Salles, com o lote 14 da quadra G do Pal 37609 com frente para a Rua Manoel Coimbra e do 7º ao 11º segmentos pela Rua Manoel Coimbra e pelos fundos com o Rio Cabuçu. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0830389-3(MP) CL 12511-2. **PROPRIETÁRIO:** CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 11.681.741/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu parte por compra a Lenice Guedes de Assis seu marido e outros, através da escritura de 12/11/10 do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, livro 386, fl.125, registrado em 01/09/11 com o nº 10 na matrícula 18296; e parte por compra a Rosângela Jean Jacques de Souza Guedes e outros pela escritura de 12/11/10 do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, livro 386, fl.122, rerratificada por outra de 26/01/11 do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, livro 388, fl.28, registrada em 01/09/11 com o nº 12 na matrícula 18296. **INDICADOR REAL:** Nº 25094 à fl. 117v do livro 4FQ. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2013.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 01/09/11
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZCM-35X7L-VHAHX-7LT87>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2212618/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
394830

FICHA
1
VERSO

com o nº 13 na matrícula 18296 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/10/10, do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei 11977 de 07/07/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades; que o empreendimento terá 500 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º e 3º Ofícios de distribuição constam distribuições contra CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. **RESTRIÇÕES: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09.** Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 28/12/11 com o nº 14 na matrícula 18296, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a Rua Rosada, em toda a sua largura, na extensão de 89,00m, correspondente a distância do acesso ao grupamento até a Rua Irlando Régis, conforme PAA 8442. A inadimplência da obrigação assumida, importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 3 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular de 26/06/13, prenotado em 21/08/13 com o nº 1530491 à fl.264 do livro 1-IB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZCM-35X7L-VHAHX-7LT87>

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
394830

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

(R) I ato
RIZSD0018 URS

imóvel feita por CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ALEXANDRE MARQUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, motorista, identidade DETRAN/RJ 00199865674, CPF 082.048.907-70, residente nesta cidade, pelo preço de R\$112.500,00, sendo R\$11.062,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1811226 com base na lei 5.065/09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$250.522,13. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2013.-----

O Oficial *am*

(R) I ato
RIZSD004 LHX

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.) Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE MARQUES DOS SANTOS em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$95.785,49, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$112.500,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$95.785,49. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2013.-----

O Oficial *am*

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que o imóvel pertence à freguesia de Guaratiba. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2014.-----

O Oficial *am*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZCM-35X7L-VHAHX-7LT87>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2212618/0265

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

394830

FICHA

2

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZCM35X7L-VHAHX-7L187>

AV - 6 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 17 na matrícula 18296, o **ADITAMENTO** a averbação 14, constante da averbação 2, **DO TERMO DE OBRIGAÇÕES**, assinado em 13/05/11 por CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, para constar que ficam mantidas todas as cláusulas do termo anterior, exceto quanto a largura da rua a ser urbanizada. Pelo presente termo se obrigam a urbanizar a Rua Rosada, na largura de 12,00m, sendo 9,00m de pista e 3,00m de passeio, na extensão de 89,00m, correspondente à distância do acesso ao grupamento até a Rua Irlanda Régis, conforme PAA 8.442, de acordo com o despacho de 12/06/12 da U/CGPE/CLH, às fls.73v. O outorgado compromete-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente Termo, renunciando ao direito de pleitear qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 7 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 28/01/14, prenotado em 31/01/14 com o nº 1560475 à fl.142v do livro 1-IF, instruído por cópia da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05/06/12 e JUCERJA/RJ registrado em 11/07/12 com o nº 00002353022, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA para SPE CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

EADK93131 AFW

AV - 8 **OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 18296, através do requerimento de 03/07/14, instruído por certidão nº 084440 de 09/12/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, que a SPE CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA
Segue na ficha 3

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
394830

FICHA
3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 2

assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$187.709,75 importância esta correspondente a 0,5% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o artigo 6º da LC 97/2009 destinado a construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. Valor este válido para pagamento até 30 dias após a assinatura do presente termo. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2014

O Oficial _____

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

AV - 9 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 18296, através do requerimento de 27/05/14, instruído pela certidão nº 061591 de 16/05/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo PAL 48418 de 07/05/14 passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1 do PAL 48418** medindo em sua totalidade 274,51m de frente para a Rua Rosada, mais 44,80m em curva subordinada a um raio interno de 21,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada Canal do Rio Cabuçu, por onde mede 72,00m em curva subordinada a um raio interno de 500,00m, mais 241,06m, onde é parcialmente atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 60,00m de largura; 345,73m à direita em doze segmentos de 58,77m, mais 16,47m, mais 48,93m, mais 25,00m, mais 4,00m, mais 19,54m, mais 8,15m, mais 118,69m, mais 18,61m, mais 11,02m, mais 3,84m, mais 12,71m, confrontando parte com o lote 2 do PAL 48418, de propriedade de SPE CHL LXXXII Incorporações Ltda e outros, parte com o lote de Equipamento Urbano do PAL 48418 de propriedade do Município do Rio de Janeiro,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZCM-35X7L-VHAHX-7LT87>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 394830 | 3 |
| | VERSO |

parte com os lotes 3 a 8 da quadra G, situados na Rua Manuel de Lima, parte com o lote 1 da quadra G e lote 15 da quadra F, ambos pela Rua Macenas Salles, lote 14 da quadra F pela Rua Manoel Coimbra, todos do PAL 37609 e de propriedade de Nestor Medeiros Cavalcante ou sucessores, parte com o alinhamento da Rua Manoel Coimbra e parte com a área de jardim do PAL 37609. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2014.-----

O Oficial

Mônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

AV - 10 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 22 na matrícula 18296, instruída pela certidão nº 25/0398/2014 de 25/09/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 25/09/14. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2014.-----

O Oficial

Elisey da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 26/09/14, prenotado em 26/09/14 com o nº 1599767 à fl. 57, do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2, de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2014.-----

O Oficial

EAMW99202 YSX

Elisey da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para averbação 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8, de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2014.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZCM-35X7L-VHAHX-7LT87>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 394830 | 4 |

GNM:089425.2.0394830-60
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

© Oficial

EAMW99203 IUQ

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/12/2023, prenotado em 26/12/2023 com o nº2168636 à fl.132 do livro 1-MJ, atualizado pelo requerimento datado de 03/01/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/01/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante ALEXANDRE MARQUES DOS SANTOS, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 13/06/2024, 14/06/2024 e 17/06/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 03/05/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$187.000,83. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETI83570 CVK

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 22/08/2024, prenotado em 23/08/2024 com o nº2212618 a fl.214v do livro 1-MP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZCM-35X7L-VHAHX-7LT87>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC43228 SEH

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2212618/0265

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0394830-60

MATRÍCULA
394830

FICHA
4
VERSO

qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante ALEXANDRE MARQUES DOS SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com Base Legal: Lei nº 2.277/94, art. 8, par. único, I (com redação dada pela Lei nº 3.335/2001) pela guia nº2729250. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$123.335,22. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUC40886 IQX

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$95.785,49. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUC40889 FRQ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJZCM-35X7L-VHAHX-7LT87>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2212618 em 23/08/2024, no livro 1-MP, folha 214v, foi registrado/averbado em 03/09/2024 com os seguintes atos:

| Descrição | Qtd. | Valor |
|--|------|--------|
| ***** E M O L U M E N T O S ***** | | |
| CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-7) | 1 | 663,06 |
| QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-6) | 1 | 562,23 |
| GUIA DO DOI | 1 | 23,49 |
| COMUNIC. DISTRIB. | 1 | 23,49 |
| SELO DE FISCALIZAÇÃO | 1 | 10,36 |
| PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*) | 1 | 29,14 |
| LEI 6370/2012 (PMCMV) | 1 | 28,45 |
| GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12 | 1 | 23,49 |
| CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*) | 1 | 98,00 |
| *** A C R É S C I M O S L E G A I S *** | | |
| LEI 3217/99 | | 284,58 |
| LEI 4664/05 | | 71,14 |
| LEI 111/06 | | 71,14 |
| LEI 6281/12 | | 85,37 |
| LEI 691/84 - ISS | | 76,38 |

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

394830 - AV.14, AV.15

SELO (S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EEUC40886 IQX - EEUC40889 FRQ



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 39168/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.050,32, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 03/09/2024, acima discriminados.


10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430