

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

58671

FICHA

1

IMÓVEL - apt° 507 do bloco 1, a ser construído, do edifício à rua Castro Barbosa nº 72, distrito do Andaraí, e 0,013864 do terreno, com direito a uma vaga coberta ou descoberta do tipo classe B, localizada indistinta e indeterminadamente no subsolo ou no pavimento de acesso, cabendo a cada vaga a fração de 0,002620 do terreno, designado por lote 1 do PA 47289 resultante do remembramento dos terrenos onde existem os nº 56, 58 casas I, II e III e 72, a serem demolidos, medindo o terreno 30,50m de frente para a rua Castro Barbosa, 25,20m de fundos, confrontando com o nº 1081-A da rua Barão de Mesquita, do Espólio de Francisco Rodrigues Miranda ou sucessores, 84,50m à direita em 02 segmentos de 42,00m, mais 42,50m, confrontando com o prédio 86 da rua Castro Barbosa, de Zacarias de Souza ou sucessores e 89,99m à esquerda, em 5 segmentos de 18,70m, mais 6,00m, mais 22,65m, mais 0,64m, mais 42,00m, confrontando parte com o prédio 48 e parte com o prédio 36, de Mário Saraiva ou sucessores, ambos da rua Castro Barbosa. Aos proprietários dos apartamentos 501 a 508 dos Blocos 1 e 2, fica assegurado o direito de ampliar suas unidades sobre as áreas de terraço abertos, bem como o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhado que são imediatamente superiores, desde que não haja qualquer violação, alteração ou ocupação que prejudique a circulação, acesso às lajes impermeabilizadas, caixas d'água e prismas de ventilação e iluminação, podendo seus proprietários, sem qualquer responsabilidade ou comprometimento por parte do CONDOMÍNIO ou da INCORPORADORA de que tais obras venham ou possam vir a ser realizadas, pois só ocorrerão se possível, ou seja, se a legislação municipal na época e as autoridades vierem a permitir, proceder a obras de modificação nessas áreas disponíveis, tudo às expensas do proprietário interessado e desde de que não modifiquem o projeto estrutural original e não afetem a solidez e a segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes comuns, sendo certo que tais obras, no momento são inexecutáveis e quando possíveis forem, deverão ter o prévio e expresso consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do órgão competente e somente após o "habite-se" do Edifício, tudo independente do consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo a convenção ou suas posteriores modificações

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58671

FICHA

1

VERSO

restringir, embargar ou mesmo ampliar os direitos ora assegurados. Tratando-se de direito ao uso, ainda que em caráter perpétuo, de qualquer forma ou em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos, não poderão constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas ao apartamento imediatamente inferior. (C.L. 06809-8 - Insc. 0.423.578-4, 441.501, 441.502, 441.593 e 412.640 MP).

PROPRIETÁRIO - CHL XL Incorporações Ltda, com sede nestacidade, CNPJ nº 09.475.808/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR - matrícula 58613 deste cartório.

AV-1-MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado hoje na matrícula 58613, o memorial de incorporação do edifício do edifício do qual faz parte o apartamento objeto desta matrícula. Rio, 26.06.2009. O oficial *Doc. Subst. 11/11/11*

AV-2-CONSIGNAÇÃO: VAGAS DE GARAGEM - o empreendimento possuirá local para 83 vagas de garagem, sendo 36 localizadas no subsolo, cobertas e 47 localizadas no pavimento de acesso, das quais 1 é coberta e 46 são descobertas; As vagas ficam designadas por **VAGAS CLASSE A** (2,50m x 5,00m ou 2,50 x 6,00m), num total de 70 vagas, cobertas ou descobertas, das quais 28 ficam localizadas no subsolo e 42 no pavimento de acesso; **VAGAS CLASSE B** (2,50m x 10,00m ou 2,50m x 9,00m), num total de 11 vagas, cobertas ou descobertas, das quais 8 ficam localizadas no subsolo e 3 no pavimento de acesso; **VAGA CLASSE C** (4,63m x 5,00m), num total de 1 vaga, descoberta, localizada no pavimento de acesso e **VAGA CLASSE D** (4,13m-frente x 4,94m-fundos x 5,00m-esquerda x 5,07m-direita), num total de 1 vaga, descoberta, localizada no pavimento de acesso. Cada um dos apartamentos 101/108 a 401/408, dos blocos 1 e 2, terá direito ao uso de 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta, do tipo Classe A, localizada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso. Cada um dos apartamentos 501 a 508 do bloco 1 e apartamentos 503, 507 e 508 do bloco 2, terá direito ao uso de 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta, do tipo Classe B, localizada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso. Cada um dos apartamentos 502, 505 e 506 do bloco 2, terá direito ao uso de 2 vagas de garagem, cobertas ou descobertas, do tipo Classe A, localizadas indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso. O apartamento 501 do bloco 2, terá

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Operador Nacional
do Sistema de Registro

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

58671

FICHA

2

direito ao uso de 1 vaga de garagem, descoberta, do tipo Classe C, localizada no pavimento de acesso. O apartamento 504 do bloco 2, terá direito ao uso de 1 vaga de garagem, descoberta, do tipo Classe D, localizada no pavimento de acesso. Respeitado o antes exposto, as vagas serão usadas indistinta e indeterminadamente nos locais a tanto destinados. Rio, 26.06.2009. O Oficial. *Esc. Sebast. lll p.*

AV-3-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos da certidão da escritura de 19.01.2010 do 15º Ofício, Lº 2268, fls.135, prenotada sob o nº 278866 em 01.02.2010, foi registrada hoje no Registro Auxiliar sob o nº 2568, a convenção de condomínio da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Rio, 10.03.2010. O Oficial. *Esc. Sebast. lll p.*

AV-4-DEMOLIÇÃO DO Nº 56 - nos termos da petição de 20.05.2010, prenotada sob o nº 281338 em 02.06.2010, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 019912010-17060010 de 05.05.2010, o prédio nº 56 foi demolido e sua demolição aceita em 29.06.2009. Rio, 08.07.2010. O Oficial. *Esc. Sebast. lll p.*

AV-5-DEMOLIÇÃO DO Nº 58 CASA I - nos termos da petição de 20.05.2010, prenotada sob o nº 281338 em 02.06.2010, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 019912010-17060010 de 05.05.2010, a casa nº I foi demolida e sua demolição aceita em 23.06.2009. Rio, 08.07.2010. O Oficial. *Esc. Sebast. lll p.*

AV-6-DEMOLIÇÃO DO Nº 58 CASA II - nos termos da petição de 20.05.2010, prenotada sob o nº 281338 em 02.06.2010, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 019912010-17060010 de 05.05.2010, a casa nº II foi demolida e sua demolição aceita em 15.07.2009. Rio, 08.07.2010. O Oficial. *Esc. Sebast. lll p.*

AV-7-DEMOLIÇÃO DO Nº 58 CASA III - nos termos da petição de 20.05.2010, prenotada sob o nº 281338 em 02.06.2010, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 019912010-17060010 de 05.05.2010, a casa nº III foi demolida e sua demolição aceita em 29.06.2009. Rio, 08.07.2010. O Oficial. *Esc. Sebast. lll p.*

AV-8-DEMOLIÇÃO DO Nº 72 - nos termos da petição de 20.05.2010, prenotada sob o nº 281338 em 02.06.2010, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 019912010-

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58671

FICHA

2

VERSO

17060010 de 05.05.2010, o prédio nº 72 foi demolido e sua demolição aceita em 23.06.2009. Rio, 08.07.2010. O Oficial. *Paulo Ruy de Aguiar*

AV-9-RETIFICAÇÃO DE METRAGENS - nos termos da petição de 23.07.2009, prenotada sob o nº 280481 em 28.04.2010, e planta, e de acordo com o artigo 213, Inciso II, da Lei de Registros Públicos, ficam retificadas as metragens do terreno do imóvel, passando a medir: 30,50m de frente para a rua Castro Barbosa; à esquerda 89,42m em 05 segmentos de 18,57m mais 6,09m mais 22,95m mais 0,19m mais 41,62m, à direita 85,04m em 05 segmentos de 37,95m mais 0,14m mais 4,01m mais 9,65m mais 33,29m; e nos fundos 25,07m; confrontando à direita com o nº 86 da rua Castro Barbosa; à esquerda com os nºs. 36 e 48 da rua Castro Barbosa; e nos fundos com o nº 1085 da rua Barão de Mesquita. Rio, 30.12.2010. O Oficial. *Paulo Ruy de Aguiar*

AV-10-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 19.12.2011, prenotada sob o nº 293317 em 27.12.2011, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e CND nº 002212011-17060777 de 21.12.2011, no terreno foi construído um edifício que tomou o nº 72 pela rua Castro Barbosa, figurando dentre suas unidades o aptº objeto desta matrícula, cujo habite-se foi concedido em 13.12.2011. Rio, 05.01.2012. O Oficial. *Paulo Ruy de Aguiar*

AV-11-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da certidão da escritura de 31.01.2014 do 24º Ofício, Lº 7126, fls.193, prenotada sob o nº 322045 em 15.01.2016, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 3.147.189-9 e C.L. 06809-8. Selo de fiscalização eletrônico EBIQ 32814 MVR. Rio, 28/01/2016. O Oficial. *Subst. Sup.*

R-12-COMPRA - KATIUSCIA BEATRIZ ALMEIDA, advogada, portadora da carteira de identidade nº 118616, expedida pela OAB/RJ, em 06/03/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 040.004.736-54, e seu marido CARLOS FABIAN EUFRASIO LIMA, empresário, portador da carteira de identidade nº 11375374-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/05/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.705.967-21, casados sob o regime da comunhão parcial de

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Operador Nacional
do Sistema de Registro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58671

FICHA

03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de CHL XL INCORPORAÇÕES LTDA, conforme a citada escritura de 31/01/2014, prenotada sob o nº 322045 em 15.01.2016, pelo valor de R\$480.822,08. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$1.022.188,34. Imposto de transmissão, guia nº 1706614, de 06.08.2012. Selo de fiscalização eletrônico EBIQ 32815 BVY. Rio, 28/01/2016. O Oficial. *Ten. Subst.*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Operador Nacional
do Sistema de Registro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

