



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

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 214452	Nº: 01	Lº: 4AU FLS.: 109 Nº: 141522

IMÓVEL: ESTRADA CORONEL VIEIRA - Nº 205 - APTº 1005 DO BLOCO 1 (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 Olegram 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-1-214452- **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.

AV-2-214452 - **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-3-214452- **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 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKEF4-3RHTA-FGVX9-UKNZB>



Valide aqui este documento V-4- 214452- RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO” AO ATO AV-3: Com fulcro no artigo 213, da Lei 5/73, 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-5- 214452- 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 1005 do bloco 1 cujo habite-se foi concedido em 01/08/2012. ege. Rio de Janeiro, RJ, 05 de outubro de 2012. O OFICIAL.

R-6-214452 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 85551205493 de 31/05/2011 (SFH), prenotado sob o nº 667819 em 02/10/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$8.943,00 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$112.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$7.935,34 pagos com recursos próprios; R\$3.338,32 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$5.345,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$95.381,34 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1652473 emitida em 24/01/2012, isenta com base na Lei nº 5065/2009. Inscrito no **FRE** nº 0.365063-7, **CL** nº 0.1824-2. **VENDEDORA:** CHL XXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORES:** IURI BAZZAN RODRIGUES, brasileiro, vendedor, CI/DETRAN-RJ nº 122578875 de 19/12/2008, CPF nº 128.741.437-07 e sua mulher VANESA DA COSTA ERCE RODRIGUES, brasileira, do lar, CI/DETRAN-RJ nº 214237323 de 14/03/2011, CPF nº 112.233.537-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2012. O OFICIAL.

R-7-214452 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$95.381,34 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$770,28, à taxa de jüros nominal de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de 5,6409% 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\$112.000,00; base de cálculo: R\$112.000,00 (R-6/214452). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** IURI BAZZAN RODRIGUES e sua mulher VANESA DA COSTA ERCE RODRIGUES, qualificados no ato R-6. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 31 de outubro de 2012. O OFICIAL.

AV-8-214452 - 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.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKEF4-3RHTA-FGVX9-UKNZB>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM 089722 2.0214452-28

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: 214452	Nº: 02	Lº: 4AU FLS.: 109 Nº: 141522

11/06/24

AV - 9 - M - 214452 - 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 257061/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 18/04/2022, acompanhado de outros de 08/09/2022 e 16/11/2022, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários VANESA DA COSTA ERCE RODRIGUES, CPF nº 112.233.537-70 e IURI BAZZAN RODRIGUES, CPF nº 128.741.437-07, foram notificados em 08/12/2022 às 11 00hs do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, onde exararam os seus "cientes" (**Prenotação nº 860746 de 06/05/2022**). dst. Rio de Janeiro, RJ, 08/02/2023. O OFICIAL

AV - 10 - M - 214452 - INTIMAÇÃO. Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 415719/2023-Caixa Econômica Federal - CESAV/BU de 22/09/2023, acompanhado de outro de 08/11/2023, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários IURI BAZZAN RODRIGUES, CPF nº 128 741.437-07 e VANESA DA COSTA ERCE RODRIGUES, CPF nº 112 233 537-70, tendo VANESA DA COSTA ERCE RODRIGUES, sido notificada em 08/12/2023, às 10h 00m, e IURI BAZZAN RODRIGUES, sido notificado em 13/12/2023, às 10h:40m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedidas em 12/12/2023 e 19/12/2023, respectivamente, onde exararam o seu "ciente" Base de cálculo R\$95.381,34. (**Prenotação nº 888133 de 26/09/2023**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 65268 SDF). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 08/02/2024. O OFICIAL

AV - 11 - M - 214452 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 17/04/2024, 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 2591596 em 22/04/2024, base de cálculo: R\$157.487,33. (**Prenotação nº 899096 de 18/04/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33746 AXJ). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 214452 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 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\$95.381,34 (**Prenotação nº 899096 de 18/04/2024**). (Selo de fiscalização eletrônica nº EESZ 33747 GVP). dst. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKEF4-3RHTA-FGVX9-UKNZB>



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


saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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 07/06/2024. Certidão expedida às 13:56h. rgs. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/06/2024. 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 33748 CDL  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/CKEF4-3RHTA-FGVX9-UKNZB>