

# 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

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 215827	Nº: 01	Lº: 4AU FLS.: 184 Nº: 142567

**IMÓVEL:** AVENIDA ERNANI CARDOSO, Nº 94 APTº 308 do BLOCO – II (EM CONSTRUÇÃO), e sua correspondente fração ideal de 0,002966 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 Dight 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. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2010. O OFICIAL

AV-1-215827- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta “ex-offício” 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. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 29 de setembro de 2010. O OFICIAL

R-2-215827- **TÍTULO:** HIPOTECA: **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855550302315 de 25/06/2010, prenotado sob o nº 624165 em 30/09/2010. **VALOR:** R\$14.298.595,55 (quatorze milhões e duzentos e noventa e oito mil e quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) (incluindo outras unidades); base de cálculo: R\$91.657,66 (valor resultante da divisão por 156 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\$18.688.000,00 (dezoito milhões e seiscentos e oitenta e oito mil reais) (incluindo outras unidades). **DEVEDORA:** CHL LX INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 26 de outubro de 2010. O OFICIAL

AV-3-215827 - ALTERAÇÃO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2-215827: Nos termos do Instrumento Particular de 25/03/2011, prenotado sob nº 638895 em 22/06/2011, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, e a devedora CHL LX INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, resolveram alterar a hipoteca supra mencionada, quanto ao valor da dívida para 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), e em consequência para fins do artigo 1484 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de R\$24.958.000,00 (incluindo outras unidades), ficando ratificada as demais cláusulas e condições constantes do título objeto do referido ato. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 15 de agosto de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

AV-4-215827- 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, revalida-se igualmente o prazo de carência para efetivação da incorporação, **que passará a ser de 180 (cento e oitenta) 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. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 15 de fevereiro de 2012. O OFICIAL

AV-5-215827- DESLIGAMENTO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA OBJETO DOS ATOS R-2/AV-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 855551871943 de 23/12/2011, prenotado sob o nº 657276 em 11/05/2012, hoje arquivado, fica **averbado** que a credora Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou o desligamento da referida hipoteca que grava o imóvel objeto da presente. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 04 de junho de 2012. O OFICIAL

R-6-215827 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855551871943 de 23/12/2011 (SFH), prenotado sob o nº 657276 em 11/05/2012, hoje arquivado. **VALOR:** R\$7.231,00 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$131.000,00 (base de cálculo) satisfeitos da seguinte forma: a) R\$27.355,91 através de recursos próprios; b) R\$9.380,50 utilização do saldo da conta vinculada do FGTS; c) R\$7.279,00 desconto concedido pelo FGTS e c) R\$86.984,59 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1679083 emitida em 04/05/2012, isenta com base legal na Lei nº 5065/2009. **VENDEDORA:** CHL LX INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na matrícula. **COMPRADORA:** GISELE GIACOMO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora praticista, CI/M. da Defesa nº 011496453-9 de 02/04/2007, CPE nº 013.664.047-85, residente nesta cidade. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 04 de junho de 2012. O OFICIAL

R-7-215827 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$86.984,59 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$709,89, à taxa de juros 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 9.514/97 foi dado ao imóvel o valor de R\$131.000,00; base de cálculo: R\$131.000,00 (R-6/215827). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** GISELE GIACOMO DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-6. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. tbp. Rio de Janeiro, RJ, 04 de junho de 2012. O OFICIAL

AV-8-215827 - 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 1.618,00m<sup>2</sup> 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-9-215827 - 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  
CONTINUA NA FICHA Nº 02



# OTAVO

## 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  
Nº: 215827

FICHA  
Nº: 02

INDICADOR REAL  
Lº: 4AU FLS.: 184 Nº: 142567

02/10/2019

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-10-215827 - **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 308,19m<sup>2</sup> sendo o 1º recuo com área de 99,44m<sup>2</sup> e o 2º recuo com 208,75m<sup>2</sup>, 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:** GISELE GIACOMO DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-6. **ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-11-215827 - **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-10, 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 43,87m mais 22,79m. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de outubro de 2013. O OFICIAL

AV-12-215827- **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, 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 344,78m<sup>2</sup>. ege. Rio de Janeiro, RJ, 02 de Janeiro de 2014. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

AV-13-215827 - 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 308 do bloco 2 cujo habite-se foi concedido em 05/11/2013. ege. Rio de Janeiro, RJ, 02 de Janeiro de 2014. O OFICIAL.

AV-14-215827 – RESTRIÇÕES: Nos termos do requerimento de 13/03/2014, prenotado sob nº 705804 em 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.

R-15-215827- **TITULO:** PENHORA: **FORMA DO TITULO:** Certidão do Termo de Penhora, expedida pela 2ª Vara Cível da Regional de Madureira/RJ em 08/08/2019, extraída dos autos da ação de Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, prenotado sob nº 814382 em 23/08/2019, acompanhada do Termo de Penhora de 08/08/2019, Processo nº 0020232-82.2015.8.19.0202, hoje arquivados. **VALOR:** R\$30.296,70 (base de cálculo). **EXEQUENTE:** CONDOMINIO BOSSA NORTE RESIDENCIAL, CNPJ nº 19.701.484/0001-24, com sede nesta cidade. **EXECUTADA:** GISELE GIACOMO DE OLIVEIRA, qualificada no ato R-6. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 02 de outubro de 2019. O OFICIAL.