

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416604

FICHA

1

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


08 de janeiro de 2015.

## IMÓVEL



Casa 12 do Bloco 2 em construção situada na Estrada do Magarça nº 1870, na Freguesia de Guaratiba, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo na frente da unidade e correspondente fração ideal de 0,002410 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47998, que mede em sua totalidade 156,50m de frente, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi com 5,00m de largura, mais 9,48m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Orlando Carneiro, por onde mede 172,37m, mais 8,78m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida GB-10, por onde mede 257,84m em dois segmentos de: 109,55m em curva subordinada a um raio interno de 1.450,00m, mais 148,29m; 295,52m a direita em cinco segmentos de: 45,03m, mais 44,45m confrontando estes dois segmentos com o Lote destinado a Equipamento Urbano do PAL 47998 de propriedade do Município do Rio de Janeiro, mais 106,95m, mais 50,74m, mais 48,35m, confrontando com o prédio nº 2026 da Estrada do Magarça. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0504611-5(MP) CL 02958-7. **PROPRIETÁRIA:** SPE ESTRADA DO MAGARÇA 1870 INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 09.478.038/0001-49, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Sônia Maria Arcos Campos e Maria Luíza Moreira Arcos, da seguinte forma: **parte** através da escritura de 04/11/10 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 386, fl. 116, registrada em 23/12/11 com o nº 9 na matrícula 351503 e **parte** através da escritura de 11/11/10 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 386, fl. 158, registrada em 12/03/12 com o nº 10 na matrícula 372301; com o nº 9 nas matrículas 372300 e 372302, com o nº 4 na matrícula 372303 e com o nº 9 na matrícula 372299. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416604

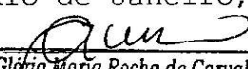
FICHA

1

VERSO

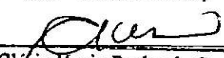
AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 24/01/13 com os números 14, 14, 12, 12, 6 e 12 nas matrículas 351503, 372301, 372300, 372302, 372303 e 372299, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de: Urbanizar a Estrada do Magarça, na pista adjacente aos lotes, na extensão de 210,00m, correspondente a dimensão da testada dos lotes, conforme PAA 10908, de acordo com o despacho de 24/04/12 do Secretário Municipal de Urbanismo, às fls.83. 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, 08 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/01/13 com o nº 3 na matrícula 385371 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/03/12, 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 e que o empreendimento terá 417 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam distribuições contra sócia CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

Segue na ficha 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416604

FICHA

2


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

Continuação da ficha 1

AV - 3

**RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 20/06/13 com o n° 4, na matrícula 385371, **RETIFICAÇÃO** a averbação 2 de **OBRIGAÇÕES** para constar que ficam mantidas todas as demais cláusulas do termo de urbanização assinado em 09/05/12, exceto a Cláusula Segunda, que pelo presente termo a SPE ESTRADA DO MAGARÇA 1870 INCORPORAÇÕES LTDA se obriga a urbanizar a Estrada do Magarça, conforme planta visada em 01/04/13 pela O/SUBOP/CGP/GPV que contempla a implantação do passeio público, pavimentação da pista de desaceleração para acesso ao empreendimento e área gramada, na extensão de 210,00m correspondente à dimensão da testada do lote, conforme PAA 10908, de acordo com o despacho de 04/05/13 da U/CGPIS, às fls. 125V. 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 de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2015.-----

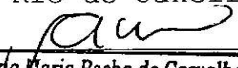
O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 4

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 8 na matrícula 385371, instruída pela certidão n° 25/0497/2014 de 05/12/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 05/12/14. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2015.-----

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 5

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 12/12/14, prenotado em 17/12/14 com o n° 1615267 à fl. 14v, do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 08

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

416604

FICHA

2

VERSO

de janeiro de 2015.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
 2º Oficial Substituto  
 Matr.: 06/3174-RJ

EAQZ33708 ADG

AV - 6

**ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 2, para constar que o empreendimento está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), sendo declarado pela incorporadora que o limite máximo de valor de venda das unidades habitacionais não será superior a R\$98.000,00, se comprometendo ainda a não alienar qualquer unidades por valor superior a esse declarado; e que as unidades desse empreendimento destinam-se exclusivamente ao atendimento do público comprador com renda familiar máxima de 06 salários mínimos, se comprometendo ainda a não alienar qualquer desta unidades à comprador com renda familiar superior, por não se enquadrar no PMCMV. Rio de Janeiro, 09 de março de 2015.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
 2º Oficial Substituto  
 Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7

**INDISPONIBILIDADE:** Pelo ofício de 01/07/2020 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC, prenotado em 20/07/20 com o nº 1923564 à fl.20 do livro 1-LD, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por JAURO DOS SANTOS SA em face de LAURA MIRON MULLER-ME e outros (Processo nº 0002154-51.2016.5.12.0040). Para esta averbação não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de  
 Segue na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MÁTRICULA

416604

FICHA

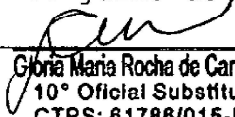
3

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

Continuação da ficha 2

cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2020.

O Oficial

  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81788/015-RJ

EDLD40403 WCI

**CERTIFICO QUE**, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 416604, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDLU74453 FIA**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2020.

## Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHIL  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00  
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 0,00  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00  
Valor Total: R\$ 0,00