



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0577
2338904/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388069

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 11 de abril de 2013.

IMÓVEL

Casa 2 do Bloco 7 do Prédio em construção situado na Rua Rosada nº 85, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento de acesso na frente da casa e correspondente fração ideal de 0,001973 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: 830389(MP) **CL** 3005. **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 24934 à fl.101v do livro 4-FQ. Rio de Janeiro, 11 de abril 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/A3PD3-WU7CN-KMTAN-E3J6Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2338904/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388069

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, 11 de abril de 2013.

O Oficial

AV - 2

OBRIGAÇÕES: Consta averbado 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, 11 de abril de 2013.

O Oficial

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 15/08/12, prenotado em 20/03/13 com o nº 1500443 à fl. 83v do livro 1-HX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3PD3-WU7CN-KMTAN-E3J6Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



2338904/0093

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388069

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

por CHL LXXXII INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ANDERSON FRANCISCO, servidor publico municipal, identidade DETRAN/RJ 106571094, CPF 081.725.617-25 e sua mulher GISELLE RUFINO DOS SANTOS FRANCISCO, secretaria, identidade DETRAN/RJ 121388987, CPF 089.413.897-98, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$4.493,87 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** e R\$8.018,00 na forma de desconto. Valor atribuído para base de cálculo R\$246.607,72. Isento do pagamento do imposto de transmissão conforme certificado nº 1769187. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2013.-----
O Oficial

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ANDERSON FRANCISCO e sua mulher GISELLE RUFINO DOS SANTOS FRANCISCO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$70.288,70 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\$112.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2013.-----
O Oficial

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 segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3PD3-WU7CN-KMTAN-E3J6Q>



Valide aqui
este documento

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

2338904/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388069

FICHA

2

VERSO

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 Irlando 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

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

EADK92433 JIF

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3PD3-WU7CN-KMTAN-E3J6Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

2338904/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388069

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
8ª Oficial Substituto
CTPS: 098311/0095-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/A3PD3-WU7CN-KMTAN-E3J6Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

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

2338904/0093

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388069

FICHA

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

Glória Maria Rocha de Carvalho
3º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-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

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

EAMW97612 KHW

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/A3PD3-WU7CN-KMTAN-E3J6Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0388069-70

MATRÍCULA

388069

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

O Oficial

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

EAMW97613 ZAU

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 20/01/2026, prenotado em 21/01/2026 com o n°2314349 à fl.271v do livro 1-ND, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 29/01/2026, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ANDERSON FRANCISCO e sua mulher GISELLE RUFINO DOS SANTOS FRANCISCO, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 04/03/2026, 05/03/2026 e 06/03/2026, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 09/02/2026 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, 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 n°4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.115,92. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Matr. 06/0087

EFCJ00582 BIN

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 22/05/26, prenotado em 25/05/26 com o n° 2338904 a fl. 254 do livro 1-NG, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a
Segue no verso



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ30418 LKR

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

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

2338904/0093

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0388069-70

MATRÍCULA

388069

FICHA

4

VERSO

obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes ANDERSON FRANCISCO e sua mulher GISELLE RUFINO DOS SANTOS FRANCISCO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi isento de acordo com a lei nº 2.277/94, art. 8º, p. único, I (com redação dada pela lei nº 3.335/2001) pela guia nº 2949023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$125.995,21. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCZ29124 RUQ

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 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$70.288,70. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCZ29126 NYQ

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 junho de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3PD3-WU7CN-KMTAN-E3J6Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr