

MATRÍCULA

362017

FICHA

1

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

16 de agosto de 2011.

IMÓVEL

Apartamento 501 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Florianópolis nº 885, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no pavimento térreo ou subsolo e correspondentes frações ideais de 0,003968 para o apartamento e de 0,000592 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47640 que mede em sua totalidade 75,39m de frente em 4 segmentos de: 21,14m em curva subordinada a um raio externo de 140,00m mais 16,80m mais 34,91m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m mais 2,54m; 65,40m de fundos confrontando com o prédio 1237 da Rua Barão; 86,49m a direita em três segmentos de: 28,55m mais 0,94m mais 57,00m confrontando com o prédio nº 831; 121,14m a esquerda confrontando com o prédio nº 933. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0403650-0 e 0403651(MP) CL 02275-6. **PROPRIETÁRIO:** CHL LIV INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 10.234.274/0001-07, com sede nesta cidade que adquiriu em maior porção por compra ao casal Flávio Dutra Machado, parte: através da escritura de 21/01/10 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 981, fl. 79, registrada em 20/10/10 com o nº 12 na matrícula 139864 e parte por compra a Nelson dos Santos Rodrigues assistido de sua mulher e outros, através da escritura de 21/01/10 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 981, fl. 77, registrada em 01/06/10 com o nº 11 na matrícula 174388. **INDICADOR REAL:** Nº 335442 à fl. 85v do livro 4-FO. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2011. -----

O Oficial

*am*

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 18/02/11 com o nº 2 na matrícula 356773 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 15/12/10, 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%

Segue no verso

MATRÍCULA

362017

FICHA

1

VERSO

das unidades; que o empreendimento terá 197 vagas de garagem, sendo 68 vagas cobertas situadas no subsolo e 129 vagas descobertas situadas no pavimento térreo. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º, 3º e 7º Distribuidores, constam distribuições contra CHL LIV INCORPORAÇÕES LTDA; que da certidão do 1º Distribuidor, consta distribuição contra sócia CHI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A; que das certidões dos 1º, 2º, 3º e 4º Distribuidores, Justiça Federal e de Feitos Trabalhistas, 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; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição nº 0403651-3, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1991, 1998, 1999 e 2000. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2011.

O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 14/07/11 com o nº 4, na matrícula 356773, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2011.

O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 5 na matrícula 356773, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CHL LIV INCORPORAÇÕES LTDA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$15.652.587,37, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2011.

O Oficial \_\_\_\_\_

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

362017

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 1

AV - 4

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/04/11, prenotado em 16/09/11 com o nº 1390506 à fl. 31v do livro 1-HI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 na matrícula 356773 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 3, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2011.

O Oficial

(R) .1 ato  
RSC27519 TKF

R - 5

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno, feita por CHL LIV INCORPORAÇÕES LTDA em favor de FERNANDA JULIAO SILVA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, analista de sac, identidade DETRAN/RJ 131700437, CPF 094.776.637-51, residente nesta cidade, pelo valor de R\$8.715,29, equivalente a aquisição da unidade o valor de R\$119.615,18, a ser integralizado com recursos próprios no valor de R\$17.274,04, com utilização do saldo de conta vinculada ao **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** no valor de R\$3.175,14, R\$6.366,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço** na forma de desconto e com financiamento no valor de R\$92.800,00. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme certificado declaratório de isenção constante da guia nº 1618822. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2011.

O Oficial

(R) .1 ato  
RSC27520 GPJ

R - 6

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por FERNANDA JULIAO SILVA DA COSTA 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\$92.800,00 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade

Segue no verso

(R) .1 ato  
RSC27521 ZAX



MATRÍCULA

362017

FICHA

2

VERSO

em favor da credora, é atribuído o valor de R\$119.615,18 para o leilão público. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2011.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 356773, instruído pela certidão nº 07/0343/2012 de 13/07/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001372012-17060923 de 18/07/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 12/07/12. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2012.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 8 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 07/06/21, prenotado em 07/06/21 com o nº 1981821 à fl.16 do livro 1-LL, instruído pela certidão de 07/06/21 do 12º Registro Civil de Pessoas Naturais, Matrícula nº 157743 02 55 2012 3 00031 014 0005954 02, fica averbado o **CASAMENTO** de FERNANDA JULIÃO SILVA DA COSTA e PEDRO CÉSAR BATISTA, realizado em 01/09/12 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar FERNANDA JULIÃO SILVA DA COSTA BATISTA. Rio de Janeiro, 15 de junho de 2021.-----

O Oficial

EDUV85260 LQZ

*[assinatura]*  
Adenilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/07/21, prenotado em 13/08/21 com o nº 1997546 à fl.281 do livro 1-LM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação  
Segue na ficha 3

dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante FERNANDA JULIAO SILVA DA COSTA BATISTA Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2021.

O Oficial

EDWY67623 YTI

*Eliseu da Silva*

8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FERNANDA JULIAO SILVA DA COSTA BATISTA, anteriormente qualificada, assistida por seu marido PEDRO CESAR BATISTA, brasileiro, analista de infraestrutura, identidade CNH/DETRAN/RJ 00822051519, CPF 213.189.078-88, em favor de WALLACE DE FARIA FONTES MADURA, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, funcionário público estadual, identidade CNH/DETRAN/RJ 02909792629, CPF 056.621.367-26, residente nesta cidade, pelo preço de R\$160.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2413547 em 09/08/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$160.000,00. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2021.

O Oficial

EDWY67627 TSP

*Eliseu da Silva*

8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por WALLACE DE FARIA FONTES MADURA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$135.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$170.000,00 para Segue no verso

MATRÍCULA

362017

FICHA

3

VERSO

o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.000,00. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2021.

O Oficial

EDWY67629 OAS

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2021.

O Oficial

EDWY67631 UIT

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 17/04/24, prenotado em 17/04/24 com o n° 2187813 a fl.222 do livro 1-MM, atualizado pelo requerimento datado de 08/05/24, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **WALLACE DE FARIA FONTES MADURA**, anteriormente qualificado, realizada em 19/06/24, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n° 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.916,68. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETI81409 BVC

Segue na ficha 4



362017

4

CNM:089425.2.0362017-44

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

Continuação da ficha 3

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/07/24, prenotado em 30/07/24 com o nº 2207409 a fl. 27 do livro 1-MP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante WALLACE DE FARIA FONTES MADURO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 pago pela guia nº 2716108 em 23/07/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$170.000,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUC33523 UZK

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 14 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$135.000,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUC33526 RVK

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis