



AAA3600366 07/16

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

RUA MARIZ E BARROS Nº 824 LOJA B

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioAV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

000868

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 127783

FLS. 1

IMÓVEL: Loja "B" com direito ao uso de 06(seis) vagas de estacionamento cobertas indistintamente localizadas no subsolo do Bloco 6, do prédio à ser construído na Rua Mariz e Barros nº 824, na Freguesia do Engenho Velho, e sua correspondente fração ideal de 0,014507 do respectivo terreno(Lote 1 do PA nº 47543 de 3ª categoria) onde figuram os prédios de nºs 75,95 e 111 pela rua Visconde de Cairú; nº 250 pela rua Professor Gabizo e nº 824 pela rua Mariz e Barros, a serem demolidos, medindo o terreno em sua totalidade: 27,10m de frente para a rua Visconde de Cairú, mais 28,00m, mais 6,00m, mais 28,40m (confrontando nestes 03 segmentos com o prédio nº 103 da rua Visconde de Cairú), retornando ao alinhamento, por onde mede 87,63m, mais 10,70m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com alinhamento da rua Mariz e Barros, por onde mede 52,75m; 30,03m de fundo por onde faz testada para a rua Professor Gabizo; 134,45m à direita em dois segmentos de 96,45m mais 38,00m; confrontando com o prédio nº 840 da rua Professor Gabizo; 93,30m à esquerda em três segmentos de 27,40m, mais 0,40m, mais 65,50m; confrontando em parte com o prédio nº 139 da rua Visconde de Cairú e parte com o prédio nº 258 da rua Professor Gabizo; constando para as ruas Visconde de Cairú, Mariz e Barros e Professor Gabizo, neste trecho, os PAA's 646, 6791 e 622, respectivamente. Não figura no PAL acima descrito até a data de sua aprovação, área de recuo ou investidura.

INSCRIÇÃO: 0.213.824-6/0.112.623-4/1.960.161-6/1.960.162-4/0.112.625-9 (Maior Porção). **CL:** 06.155-6. **PROPRIETÁRIA:** CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.476.531/0001-20. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** R.5 das matrículas nºs 84854, 84524, 84945; R.10 da matrícula 12347 e R.20 da matrícula 32715. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 14/07/2010 do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ (Livro 382, folhas 73/76, Ato 36), e escritura de aditamento de 12/01/2011 do 15º Ofício de Notas, desta cidade (Livro 2593, folhas 199, Ato 43).

AV.1-127783/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado neste Cartório, na matrícula nº 127678, sob o ato R.2, nesta data. **Direitos Especiais:** As Lojas "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" e "I", **possuem dependências no jirau.** Aos proprietários das lojas fica desde já irrevogável e perpetuamente assegurados: a) O direito a aumentar, acaso possível, as áreas dos pavimentos de jirau vinculada à cada uma das lojas em questão, cabendo-lhe o uso e gozo perpétuo e privativo da área que puder dessa forma acrescentar, desde que o faça com o consentimento das autoridades municipais, como previsto, e não alterem a fachada do prédio, ou causem qualquer tipo de insegurança ao prédio com tais obras, que só poderão ser executadas após o "habite-se", b) O direito expresso de serem lembradas, caso sejam contíguas entre si, observando o disposto no item 3.2.1 da minuta da convenção de condomínio, essa unificação só poderá ser executada após o "habite-se"; c) Manter, ou permitir que os proprietários e usuários das Lojas mantenham, nos limites da respectiva área privativa, placas, letreiros ou indicativos similares de suas marcas, nomes, logotipos e informações, bem como das atividades exercidas em tais unidades autônomas, nos locais designados para tal; d) Pagamento de contribuição condominial equivalente a 10% da maior cota condominial a ser cobrada das unidades residenciais, à exceção das cobradas às unidades 201 a 208 do Bloco 6 - Edifício Sirois. Caso as Lojas venham a pertencer a um único proprietário, ser-lhe-á assegurado ainda, em adição aos direitos previstos nos anteriores, o direito de unificar fisicamente todas as referidas unidades comerciais, bem como expandir as lojas para as áreas de subsolo que

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO - RJ - Continua no verso...

MOD. 015

AAA 3600366

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA3600367 07/16

RUA MARIZ E BARROS N° 824 LOJA B

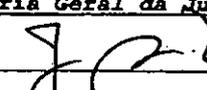
MATRÍCULA N° 127783

FLS. 2

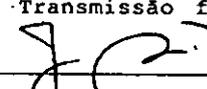
AV.7-127783/RETIFICAÇÃO DA ABERTURA DA MATRÍCULA: (Protocolo n° 563615 de 28/10/2013) De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei n° 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e Ofício n° 219 SMU/CGPU/GCT de 18/10/2013 da Secretaria Municipal de Urbanismo, referente ao processo n° 02/275999/2010, hoje arquivado, fica retificada a abertura desta matrícula bem como o ato R-2 da matrícula 127678 (já encerrada), para constar que os prédios que figuram no lote 1 do PAL n° 47.543 de 3ª categoria, são os de n° 95 e 111 pela rua Visconde de Cairu e n° 824 pela Rua Mariz e Barros com numeração suplementar pela Rua Visconde de Cairu n° 75 e Rua Professor Gabizo n° 250, todos a serem demolidos, ficando também consignado que em virtude da demolição do prédio n° 824 pela Rua Mariz e Barros, consequentemente deixou de existir a numeração suplementar pela Rua Visconde de Cairu n° 75 e Rua Professor Gabizo n° 250 que faziam parte do mesmo prédio.

Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2013. O Oficial: 

AV.8-127783/DEMOLIÇÃO: (Protocolo n° 563617 de 28/10/2013) De acordo com o requerimento de 24/10/2013 e Certidão n° 02/0231/2013 expedida em 18/09/2013, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, hoje microfilmados, fica averbada a DEMOLIÇÃO do prédio 95 pela Rua Visconde de Cairu, tendo sido concedida a aceitação em 16/09/2013, pelo Processo n° 02/276223/2010. Deixou de ser exigida a CND do INSS por força do provimento CGJ n° 41/2013, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do dia 21.06.2013, que revogou o disposto no artigo 589 e § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial.

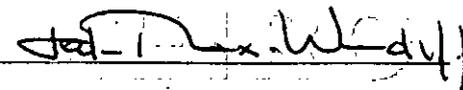
Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2013. O Oficial: 

R.9-127783/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 560428 de 14/08/2013) De acordo com a escritura de 04/07/2013 do 15° Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 3204, folha(s) n° 006 e ato n° 002), CHL XLIII INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ n° 09.476.531/0001-20, com sede nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula à JBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 10.230.115/0001-26, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$1.845.184,42. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 1794641 em 01/07/2013.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2013. O Oficial: 

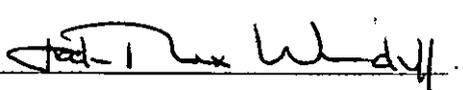
AV.10-127783/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: (Protocolo n° 595966 de 27/06/2016) De acordo com o requerimento de 20/06/2016, instruído pela cópia autenticada de Instrumento Particular de 3ª Alteração Contratual de 01/10/2012, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-JUCERJA sob o n° 00002538758 (Nire n° 33.2.0815928-0), em 16/09/2013, hoje microfilmados, JBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a denominar-se JBC 1 GESTÃO PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 10.230.115/0001-26, com sede nesta cidade.

Selo Eletrônico: EBPO 65530 ZLB.

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2016. O Oficial: 

AV.11-127783/DESVINCULAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM: (Protocolo n° 595965 de 27/06/2016) De acordo com o requerimento de 24/06/2016, hoje microfilmado, ficam desvinculadas do imóvel desta matrícula 6 (seis) vagas de estacionamento cobertas localizadas indistintamente no subsolo do Bloco 6, e vinculadas ao imóvel constituído pela Loja "E" do mesmo Edifício, objeto da matrícula n° 127786, ficando o imóvel desta matrícula, sem direito a vaga para estacionamento.

Selo Eletrônico: EBPO 65539 WZY.

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2016. O Oficial: 

R.12-127783/LOCAÇÃO: (Protocolo n° 595541 de 14/06/2016) De acordo com o Contrato de Locação datado de 05/05/2014, e aditamento de 07.07.2016, hoje microfilmados, JBC 1 GESTÃO PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n°

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

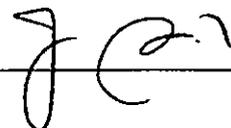
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 3600367

10.230.115/0001-26, com sede nesta cidade, deu o imóvel desta matrícula em locação (sem direito ao uso de qualquer uma das vagas de garagem, conforme quadro resumo do contrato, item 4) a CSB DROGARIAS S/A, CNPJ nº 42.225.938/0001-50, com sede em São João de Meriti/RJ, pelo prazo de 60 meses, iniciando-se no dia 05/05/2014, e encerrando-se em 04/05/2019, mediante o aluguel mensal de R\$22.000,00, reajustado anualmente com base no IGPM-FGV. **Cláusula de Vigência:** Caso venha a ser efetivada a transferência e/ou conferência do domínio do imóvel a terceiros, durante o decurso do prazo contratual, a presente locação continuará em vigor, obrigando-se o adquirente a respeitar todos os seus termos e condições. A locadora, obriga-se, no caso de venda do imóvel, a fazer constar na escritura definitiva a obrigação do adquirente respeitar o presente contrato de locação nos termos da Lei Civil. **Direito de Preferência:** Constitui faculdade da locadora a alienação, a qualquer tempo, do imóvel objeto do presente contrato a terceiros, desde que respeitado o direito de preferência da locatária, a ser exercido dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de comunicação encaminhada pela locadora neste sentido. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título. -----

Selo Eletrônico: EBSH 44963 NAC.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2016. O Oficial: _____

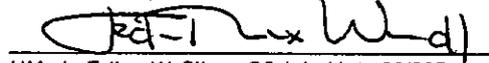


CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da FICHA REAL a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Emolumentos: 71,30
20% FETJ: 14,26
5% Fundperj: 3,56
5% Funperj: 3,56
4% Funarpen: 2,85
2% PMCMV: 1,42
Total: 96,95

Rio de Janeiro, 18/01/2017


() Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
() Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
(x) Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
() João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
() Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EBXJ 55606 TUR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



127763