



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

113565



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 113.565	DATA 07/03/2012	CL 06.393-3 INSCRIÇÃO 0313.518-3 MP
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL de 0,004971 do respectivo terreno que corresponderá a **SALA 601** do edifício em construção “**PONTO NORTE EMPRESARIAL**” situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA nº 5644**, que mede na totalidade: 41,86m de frente; 81,59m de extensão à direita em 03 segmentos de 63,55m, mais 9,75m, mais 8,29m; 52,82m à esquerda e 35,00m nos fundos; confrontando à direita com os prédios 5688 e 5698 – casas 1 a 6 e com os prédios 47 e 47-Fundos da Rua Gandavo; à esquerda com o prédio 5688 da Avenida Dom Helder Câmara e nos fundos com o lado ímpar da Rua Gandavo.

PROPRIETÁRIA – CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 10.231.711/0001-20.

TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita a Epark Empreendimentos Ltda, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 978, fls. 077, de 13/10/2009, rerratificada por outra do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2266, fls. 157, de 13/10/2009, registradas no livro 2, ficha 01 no ato **R-6** da matrícula **10.034-A**, em 18/12/2009. O Oficial *[Assinatura]*

AV. 1 – 07/03/2012 – CONSIGNAÇÃO
Certifico que, a **presente matrícula foi aberta** face ao **memorial de incorporação imobiliária** registrado no livro 2, ficha 01 no ato **R-9** da matrícula **10.034-A**, em 09/05/2011, e seu consequente **encerramento, nesta data**. O Oficial *[Assinatura]*

AV. 2 – 28/05/2012 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 360.151).
Certifico que, nos termos do requerimento de 26/04/2012, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, (redação dada pela Lei 10.931/2004), a constituição de patrimônio de afetação sobre a incorporação mencionada, pela qual as frações ideais de terreno e as benfeitorias a elas vinculadas, manter-se-ão apartadas do patrimônio da **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos seus adquirentes. O Oficial *[Assinatura]*

AV. 3 – 12/06/2012 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 360.460).
Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/05/2012, instruído por certidão nº 23/0018/2012, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, datada de 25/01/2012 e CND nº 000662012-17060337, emitida em 163/04/2012, que foi concedida a licença para **DEMOLIÇÃO** do prédio comercial (de 03 pavimentos) existente no terreno onde será construído o prédio comercial que receberá o nº 5644 pela AV. Dom Helder Câmara, do qual faz parte a fração ideal objeto desta matrícula; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 19/01/2012. O Oficial *[Assinatura]*

AV. 4 – 24/09/2012 – “HABITE-SE” – (Prot. 364.414).
Certifico que, nos termos do requerimento de 07/08/2012, instruído pela certidão 23/0197/2012, de 03/08/2012, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND 001412012-17060185, de 21/08/2012, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para construção de um prédio que tomou o nº. **5644 – LOJAS (com dependência-jirau) A, B, C e D, e SALAS 201/218 a 1201/1218** pela **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA**; tendo o “**HABITE-SE**” para as unidades acima descritas, sido concedido em 03/08/2012. O Oficial *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2Q56-E9RG4-LKPMV-ALAXY>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2Q56-E9RG4-LKPMV-ALAXY>

MATRÍCULA Nº 113.565

FICHA 01 VERSO

R. 5 - 25/09/2013 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 377.980).

Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2554, fls. 183, de 23/03/2011, rerratificada por outra das mesmas notas desta cidade, livro 2993, fls. 116, de 29/11/2012, **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$178.188,00 pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, a **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 05.350.112/0001-96, com sede nesta cidade. O Oficial.

R. 6 - 25/09/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 377.979).

Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2993, fls. 116, de 29/11/2012, rerratificada por outra das mesmas notas, livro 3172, fls. 129, de 29/05/2013, **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$178.188,00, sendo R\$75.390,76 por recursos próprios e R\$141.218,16 pelo financiamento da credora, a **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada acima; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.636.756, em 12/11/2012. O Oficial.

R. 7 - 25/09/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 377.979).

Pela escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2993, fls. 116, de 29/11/2012, rerratificada por outra das mesmas notas, livro 3172, fls. 129, de 29/05/2013, **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada acima, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$141.218,16, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago da seguinte forma: a) R\$93.828,32 através de 90 parcelas reajustáveis mensais e sucessivas no valor de R\$1.585,99 cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa efetiva de 1% ao mês, calculados pelo sistema de amortização francês - tabela price, a 1ª com vencimento em 03/12/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) R\$47.389,94 através de 15 parcelas reajustáveis, semestrais e sucessivas no valor de R\$4.780,25 cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa efetiva de 1% ao mês, calculados pelo sistema de amortização francês - tabela price, a 1ª com vencimento em 03/01/2013 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes; constando ainda, o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação de devedora fiduciante e que para efeito de lei (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$178.188,00. O Oficial.

AV. 8 - 25/09/2013 - VINCULAÇÃO DE USO DE VAGA DE GARAGEM - (Prot. 378.015).

Certifico que, nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 3172, fls. 129, de 29/05/2013, fica vinculada ao imóvel objeto desta matrícula o uso de vaga de garagem, cedida no ato **R-149** nesta data objeto da matrícula **113.535** da sala 407. O Oficial.

AV-9 - 27/03/2017- CESSÃO DE CRÉDITO - (Prot. 415.452).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 05/12/2016, e do contrato de cessão de créditos imobiliários de 24/03/2014, e demais documentos probantes que ora se arquivam, que o credor **CHL XLIX Incorporações Ltda.**, na alienação fiduciária de que trata o ato R. 7 acima, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da referida alienação, ao **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 30.306.294/0001-45; tendo como garantidor **PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89. O Oficial.

WALTER CHAVEZ
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 113.565

DATA 07/03/2012

CL 06.393-3

INSCRIÇÃO 0313.518-3 MP

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 113.565, LIVRO 2.

IMÓVEL - SALA 601 do edifício "PONTO NORTE EMPRESARIAL" situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA nº 5644**.

AV. 10 - 27/06/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 431.013).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 14/05/2018, que, em virtude de inadimplência da fiduciante **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, intimada em 14/12/2017, através do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário **BANCO BTG PACTUAL S.A.** já qualificado, pelo valor de R\$128.274,01, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.180.326, em 15/05/2018. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 113565, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 14:40:40 do dia 28 de agosto de 2024. Expedida em 28/08/2024.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
FETJ: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUB 84511 JQX



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do Enforce Gestão de Ativos Imobiliários SA a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2Q56-E9RG4-LKPMV-ALAXY>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado