



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0115719-30

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 115.719	DATA 29/07/2013	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL – Fração ideal de **0,002539** do respectivo terreno designado por **Lote 01** de 3ª categoria, do PA 47.931, onde figura parte do prédio 257 a demolir, que corresponderá ao **Apartamento 921** com direito a (01) uma vaga de estacionamento, do edifício em construção situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 275 – Ala “C”**, medindo o terreno na totalidade 139m97 de frente para a Estrada Adhemar Bebianno em 03 segmentos de 10m09 em curva subordinada a um raio de externo 117m50 + 75m50 + 54m38 em curva subordinada a um raio interno de 70m00; 44m02 de fundos; 90m41 à direita; 126m38 à esquerda em 02 segmentos de 45m08 + 81m30.

PROPRIETÁRIO – **SPE CHL CV INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 11.686.522/0001-05.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Eaton Ltda., conforme escritura do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, Livro nº 390, Fls. 09/12, de 04/05/2011, registrada no Livro nº 2, Ficha 01, Matrícula nº 111.698, no ato R. 4, em 22/08/2011. O Oficial.

AV.1 – 29/07/2013 – CONSIGNAÇÃO.
Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 6, da Matrícula nº 111.698, em 27/04/2012. O Oficial.

R. 2 – 29/07/2013 – HIPOTECA – (Prot. 375.952).
Pela cédula de crédito bancário nº 1012469150, emitida nesta cidade em 27/11/2012, com vencimento em 05/12/2015 a **SPE CHL CV Incorporações Ltda.**, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 1º grau, ao **ITAU UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo - SP., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia de financiamento no valor de R\$48.616.988,65, incluindo outras unidades, pagáveis na forma do título, entre o credor e a devedora **SPE CHL CV INCORPORAÇÕES LTDA**, figurando com fiadora, **RDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 02.950.811/0001-89, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. O Oficial.

AV. 3 – 29/07/2013 – ADITIVO À HIPOTECA - (Prot. 375.951).
Certifico, nos termos do Aditivo datado de 16/05/2013, à Cédula de Crédito Bancário com garantia hipotecária nº 1012469150 de 27/11/2012, registrada no ato R.2 acima, fica retificada a referida cédula, passando a vigorar nos termos e condições constantes do presente aditivo. O Oficial.

AV. 4 – 24/01/2014 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 382.977).
Certifico que, nos termos do requerimento de 27/11/2013, 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 proprietária submete à incorporação imobiliária a que se refere o memorial citado no ato AV-1 desta matrícula ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a elas vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial.

AV. 5 – 13/01/2015 – ADITIVO À HIPOTECA – (Prot. 394.652).
Certifico que, nos termos do aditivo datado de 10/12/2013 à Cédula de Crédito Bancário com garantia hipotecária nº 1012469150 de 27/11/2012, registrada no ato R-2, retificada no ato AV-3, fica retificada a referida cédula, passando a vigorar nos termos e condições constantes do presente aditivo. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNWC9-K76TY-RN724-ZR22N>

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

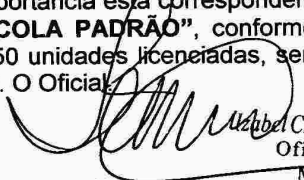
CNM: 093617.2.0115719-30

MATRÍCULA Nº 115.719

FICHA - 01 - VERSO

AV. 6 – 04/05/2015 – TERMO DE OBRIGAÇÃO.

Certifico que consta averbado no ato AV. 9 da Matrícula nº 111.698 em 18/09/2014 o Termo de Obrigação firmado entre o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, e **SPE CHL CV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, conforme requerimento datado de 14/08/2014, instruído por certidão nº. 084.662 do **Termo de Obrigações** da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano, datada de 11/08/2014, que do referido termo, dentre outras consta a seguinte cláusula: (SEGUNDA), em que a proprietária SPE CHL CV Incorporações Ltda se compromete: a efetuar o pagamento de R\$1.864.790,55, importância esta correspondente à parte proporcional da **"OBRIGAÇÃO DE CONSTRUIR UMA ESCOLA PADRÃO"**, conforme Decreto "N"18437 de 03/03/00 e suas alterações, aplicados sobre 350 unidades licenciadas, sendo que o presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

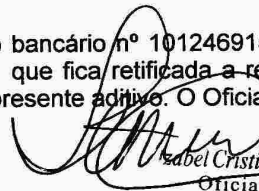
AV. 7 – 08/06/2015 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL – (Prot. 398.960).

Certifico que, foi retificado o memorial de incorporação imobiliária objeto do ato R-6 da matrícula 111.698, em 27/04/2012, conforme requerimento de 02/04/2015, instruído pelo memorial descritivo de 02/04/2015 e pela planta assinada pelo engenheiro civil Júlio Cesar Imbroinise Allevato, CREA/RJ RJ-841001813/D. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

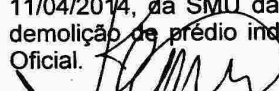
AV. 8 – 06/10/2015 – ADITIVO À HIPOTECA – (Prot. 403.313).

Certifico, nos termos do aditivo de 22/04/2015 a cédula de crédito bancário nº 1012469150, de 27/11/2012, registrada no ato R-2, aditada nos atos AV-3 e AV-5, que fica retificada a referida cédula, passando a vigorar nos termos e condições constantes do presente aditivo. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 - 06/10/2015 - DEMOLIÇÃO – (Prot. 403.584).

Certifico, nos termos do requerimento de 03/09/2015, instruído pela certidão 04/0125/2014/960, de 11/04/2014, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para demolição de prédio industrial; tendo a aceitação das obras sido concedida em 11/04/2014. O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 10 - 06/10/2015 - CONSTRUÇÃO – (Prot. 403.584).

Certifico que, nos termos do requerimento de 03/09/2015, instruído pela certidão 04/0259/2015, de 28/08/2015, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de prédio misto com 456 vagas de veículos, sendo 1 pavimento de acesso, guarita, duas edículas de uso comum, estacionamento com 89 vagas cobertas e 36 vagas descobertas; 1 pavimento de estacionamento com 43 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, estacionamento com 39 vagas cobertas e 97 vagas descobertas; 1 pavimento de jirau; 1 pavimento de estacionamento com 64 vagas cobertas; 1 pavimento de estacionamento com 28 vagas cobertas e 60 vagas descobertas; 14 pavimentos de unidades residenciais e 1 pavimento de cobertura com dependências, com 35.298,86m² de área total construída; coube a designação de **PRÉDIO nº. 275 pela ESTRADA ADHEMAR BEBIANO – ALA "A": APARTAMENTOS 201/208 à 1501/1508; ALA "B": 209/217 à 1509/1517; ALA "C": 218/225 à 1518/1525; (Os Apartamentos 1509 à 1517 da ala B possuem dependência na cobertura); tendo o "habite-se parcial" sido concedido em 28/08/2015. O Oficial.**


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 11 - 06/10/2015 – RESTRIÇÃO DE USO DE SOLO – (Prot. 403.584).

Certifico, nos termos do requerimento de 03/09/2015, instruído pela certidão 04/0259/2015, de 28/08/2015, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que a **área reabilitada para uso declarado, conforme Resolução CONAMA nº. 420/2009, ficam proibidos a captação e o uso de água subterrânea, provenientes do terreno objeto desta matrícula e seu entorno, para quaisquer fins.** O Oficial.


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNWC9-K76TY-RN724-ZR22N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0115719-30

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 115.719

DATA 29/07/2013

**CL
INSCRIÇÃO**

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 115.719, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 921 com direito a (01) uma vaga de estacionamento, do edifício situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 275 - Ala "C"**.

AV. 12 – 05/06/2017 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 419.622).

Certifico, que fica cancelada a hipoteca de que tratam os atos R/ 2, AV.3, AV. 5 e AV. 8, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária do Itaú Unibanco S/A, datado de 05/09/2016. O Oficial,

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 13 – 30/08/2021 – CANCELAMENTO DO TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 464.632).

Certifico que, nos termos do requerimento datado de 15/10/2020, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV.4. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH48119 CFI.** O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 14 – 30/08/2021 – CANCELAMENTO DO TERMO DE OBRIGAÇÃO – (Prot. 464.634).

Certifico que, nos termos do requerimento datado de 15/10/2020, fica cancelado o termo de obrigação objeto do ato AV.6. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH48118 FGI.** O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R. 15 – 30/08/2021 - COMPRA E VENDA - (Prot. 462.914).

Nos termos do instrumento particular do Itaú Unibanco S.A. de 19/03/2021, **SPE OHL CV INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **WARLEY FERNANDES DO NASCIMENTO**, administrador, CPF nº 097.522.157-42 e sua mulher **JULIANA SIMÕES CARDOSO DO NASCIMENTO**, estudante, CPF nº 119.453.147-45, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$286.000,00, pago conforme condições constantes do título; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.372.011, em 22/02/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$286.000,00. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH48019 IFE.** O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

R. 16 – 30/08/2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 462.914).

Pelo instrumento particular que serviu de base ao ato R.15, **WARLEY FERNANDES DO NASCIMENTO** e sua mulher **JULIANA SIMÕES CARDOSO DO NASCIMENTO**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$225.193,01, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidação da propriedade em favor do credor; fica atribuído o valor de R\$280.000,00, para fins de leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.193,01. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH48020 FBC.** O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNWC9-K76TY-RN724-ZR22N>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNWC9-K76TY-RN724-ZR22N>

CNM: 093617.2.0115719-30

MATRÍCULA Nº 115.719

FICHA 02 VERSO

AV. 17 - 30/08/2021 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 462.914).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos R.15 e R.16 retro, e, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$58.226,99 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS. Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH48021 CCD. O Oficial,

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 18 - 30/08/2021 - INSCRIÇÃO E CL - (Prot. 464.635).

Certifico que nos termos do requerimento datado de 15/10/2020, instruído pelo IPTU, exercício de 2021, que nesta data ficam lançados a Inscrição nº 3.292.052-2 e o CL nº 04.241-6 do imóvel objeto desta matrícula. Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH48120 HHF. O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 19 - M - 115719 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 494731, aos 23/11/2023. Pelo Ofício nº 431721/2023 datados de 23/11/2023 e 12/01/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **WARLEY FERNANDES DO NASCIMENTO** e **JULIANA SIMOES CARDOSO DO NASCIMENTO**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 08/07/2024, 09/07/2024 e 10/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/08/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 82189 TGU.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 20 - M - 115719 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 505755, aos 02/09/2024. Pelo requerimento de 13/08/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$280.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$280.000,00**, guia nº 2.724.754. Averbação concluída aos 25/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 85464 AKO.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA



Valide aqui
este documento

RTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 115719, extraída nos termos do art. da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 16:23:39 do dia 14 de janeiro de 2025. Expedida em 14/01/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVR 22625 IIC



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.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 eduardo consentino a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNWC9-K76TY-RN724-ZR22N>