



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 04/0125/2014/964, 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>



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

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



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>