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 Bebiano 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.

**TITULO 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 como 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 Credito Bancário com garantia hipotecaria 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 matricula 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.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

**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 Credito Bancário com garantia hipotecaria 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

**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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 matricula 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 credito 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, 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** á **1501/1508; ALA "B"**: **209/217** á **1509/1517; ALA "C"**: **218/225** á **1518/1525**; **(Os Apartamentos 1509 á 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 matricula 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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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
Escrevente 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
Escrevente 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 CHL 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
Escrevente 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 publico. Valor atribuído para base de calculo dos emolumentos: R$225.193,01. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH48020 FBC.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrevente 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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**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 matricula, **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
Escrevente 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
Escrevente 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 nºEEUB 82189 TGU.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente 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
Escrevente 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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EEVR 22625 IIC**

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

Emolumentos: **R$ 102,61**
Fundgrat.....: **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**

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar