

S.19
C



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

111753



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

26
12
16

MATRÍCULA Nº 111.753

DATA 15/03/2011

**C.I.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL - Fração ideal de 0,002281 do respectivo terreno designado por **LOTE 04**, que corresponderá ao **Apartamento 502 do Bloco 01**, do edifício em construção situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 257**, onde figura parte do prédio nº 257 a ser demolido, com direito a uma (01) vaga de garagem, indistintamente, dentre: as cobertas localizadas no Pavimento Garagem Elevado 1 e Pavimento de Garagem Elevado 2 do Bloco 01 as cobertas localizadas no 1º ou 2º Pavimentos de Subsolo do Bloco 02, ou as descobertas localizadas no pavimento de acesso, medindo o terreno na totalidade 95m83 de frente para a Estrada Adhemar Bebiano em curva subordinada a um raio externo de 117m50, 128m98 de fundo, onde é atingido por uma FNA com 3m40 de largura, em 03 (três) segmentos de: 61m98, mais 1m60, mais 65m40; 145m42 à direita em 02 (dois) segmentos de: 70m60, mais 74m82; 91m52 à esquerda.

PROPRIETÁRIA - **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 11.689 703/0001-95.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Eaton Ltda., conforme escritura do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, Livro nº 388, Fls. 14/18, de 21/01/2011, reafirmada por outra do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2623, Fls. 081, de 02/03/2011, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula nº 111.107, nos atos R. 3 e AV. 4, nesta data. O Oficial.

AV.1 - 15/03/2011 - CONSIGNAÇÃO.

Certifico que esta matrícula foi aberta, face ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 5, da matrícula nº 11.701, nesta data. O Oficial.

AV. 2 - 21/09/2012 - RETIFICAÇÃO DE METRAGEM - (Prot. 353.675).

Certifico, nos termos do requerimento de 01/11/2011 e do Memorial Descritivo datado de 18/10/2011, assinado pelo técnico responsável Sr. Carlos Garcia da Fonseca, CREA/RJ 1998102861, que fica retificado o "caput" desta matrícula, para constar que o terreno objeto desta matrícula mede 95m83 em curva subordinada a um raio externo de 117m50 de frente para a Estrada Adhemar Bebiano; 146m26 à direita em 02 segmentos de 75m55 + 70m71; 91m52 à esquerda e 128m98 na linha dos fundos em 03 segmentos de 65m40 + 1m60 + 61m98, onde é atingido por uma FNA com 3m40. O Oficial.

AV. 3 - 30/11/2012 - TERMO DE OBRIGAÇÕES - (Prot. 367.593).

Certifico que, nos termos do requerimento de 14/08/2012, instruído pela certidão 084.009, de 07/08/2012, do Termo de Obrigações da Secretaria Municipal de Urbanismo - Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano, da Prefeitura desta cidade, firmado entre o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, a **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, que do referido termo, dentre outras consta a seguinte cláusula: "em que a proprietária **CHL LXXVIII Incorporações Ltda**, se compromete, a efetuar o pagamento de R\$2.714.714,71 (dois milhões, setecentos e quatorze mil, setecentos e quatorze reais e setenta e um centavos) 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 452 (quatrocentos e cinquenta e dois) unidades licenciadas". O Oficial.



(CONTINUA NO VERSO)

R. 4 – 14/05/2013 – HIPOTECA – (Prot. 373.570)

Nos termos do instrumento particular de 23/11/2012, **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 1º grau, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00 000 000/0001-01, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$52 958 582,24, tendo como devedora hipotecante **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, e como interveniente a construtora **CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A** CNPJ 03 659 193/0001-85, com sede nesta cidade, figurando como fiadoras as empresas **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta cidade, CNPJ 02.950 811/0001-89; e, **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 73.178.600/0001-18, sendo atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$269.000,00, e ao empreendimento total o valor de R\$105 234.000,00, com vencimento da 1ª prestação em 07/11/2014 e final do financiamento em 07/09/2016, ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo. O Oficial.

AV. 5 – 16/06/2014 – RETIFICAÇÃO AO MEMORIAL – (Prot. 388.622)

Certifico, de acordo com requerimento datado de 06/06/2014, em retificação ao Memorial de Incorporação Imobiliária do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, registrado no ato R. 5 da Matrícula nº 111.701, em 15/04/2011, que a área construída (edificada) do empreendimento, passa a ser de 38.590,32m², conforme Licença de Obras nº 04/0011/2014A. O Oficial.

AV. 6 – 16/06/2014 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 387.830)

Certifico, nos termos do requerimento de 05/05/2014, instruído pela certidão 04/0125/2014, de 11/04/2014, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Controle de Parcelamentos e Edificações da Prefeitura desta cidade, que foi concedida licença para **DEMOLIÇÃO do prédio (Galpão) Nº 257 da ESTRADA ADHEMAR BEBIANO**, existente no terreno total onde será construído o prédio do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula; tendo a aceitação das obras sido concedida em 11/04/2014. O Oficial.

AV. 7 – 16/06/2014 – CONSTRUÇÃO – (Prot. 388.418)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/06/2014, instruído por certidão nº 04/0181/2014, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, datada de 30/05/2014, que foi concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, com os favores do Decreto nº 1321/77, situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 257**, composto de: **Bloco 01**: Lojas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L e M, todas com dependências (Jirau), Apartamentos 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712; 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312; **Bloco 02**: Apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712; 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312, **Bloco 03**: Apartamentos 101/110, 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712; 801/812, 901/912, 1001/1012, 1101/1112, 1201/1212, 1301/1312; tendo o "HABITE-SE" sido concedido em 29/05/2014. O Oficial.

AV. 8 – 16/06/2014 – RESTRIÇÃO DE USO DE SOLO – (PROT. 388.418)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/06/2014, instruído pela certidão nº 04/0181/2014, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, datada de 30/05/2014, que De acordo com o Parecer Técnico da SAMC (PT Nº 09/2014) "FICAM PROIBIDOS A CAPTAÇÃO E O USO DE ÁGUA SUBTERRÂNEA PROVENIENTE DESTA LOTE E SEU ENTORNO, PARA QUAISQUER FINS". O Oficial.

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA N.º 111.753, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 502 do Bloco 01, do edifício situado na **ESTRADA ADHEMAR BEBIANO** N.º 257.

AV. 9 - 06/11/2015 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 403.845).
Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-4, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme instrumento particular do Itau Unibanco S.A., datado de 19/12/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 - 06/11/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 403.845).
Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjecto de alienação fiduciária do Itau Unibanco S/A, datado de 19/12/2014, **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 367.000,00, vendeu o imóvel desta matrícula para **CLAUDIA MACHADO DE ALCANTARA AZEVEDO**, do lar, CPF 882.414.407-15, e seu marido **RENE DE ALCANTARA AZEVEDO**, advogado, CPF 787.717.497-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$150.349,43 com recursos próprios, R\$132.084,31 por recursos do FGTS e R\$84.566,26 através do financiamento concedido pelo credor); tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia n.º 1.932.931, em 15/01/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 11 - 06/11/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 403.845).
Pelo Instrumento Particular datado de 19/12/2014, **CLAUDIA MACHADO DE ALCANTARA AZEVEDO**, e seu marido **RENE DE ALCANTARA AZEVEDO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$ 105.166,26, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **Itau Unibanco S/A**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.189,44, vencendo a primeira em 19/01/2015, sendo a taxa nominal de juros e os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes e que para efeito de Leilão (Art.º 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 367.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV-12 - 22/12/2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 415.162).
Certifico, nos termos do requerimento de 24/11/2016, que, em virtude de inadimplência dos fiduciantes **Claudia Machado de Alcantara Azevedo** e **Rene de Alcantara Azevedo**, já qualificados, com Carta de Notificação de 05/09/2016, intimados através de edital de intimação de 31/10/2016, publicado no "Jornal Monitor Mercantil", em 04/11/2016, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$123.153,38, 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 n.º 2073860, em 24/11/2016. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
Av. Rio Branco, 39 - 7º andar
Rio de Janeiro - RJ

093617AA063549

CERTIDÃO

Nº 696200

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e verdadeira da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, desta constando os eventuais ônus que recaem sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2016
O Oficial.

Emolumentos: R\$ R\$ 90,66

Selo Eletrônico: EBWF241213AE
Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br>

