

S.12
C

AV14

21/5/18



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

111804



6

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 111.804

DATA 15/03/2011

C.L. INSCRIÇÃO

IMÓVEL - Fração ideal de 0,001823 do respectivo terreno designado por **LOTE 04**, que corresponderá ao **Apartamento 905 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, Fis. 14/18, de 21/01/2011, ratificada por outra do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2623, Fis. 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.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS RJ

(CONTINUA NO VERSO)

AAA 11978707



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\$193.000,00, 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 04/0011/2014. 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 agrupamento 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.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894



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

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 111.804

DATA 15/03/2011

CL
INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 111.804, LIVRO 2.

IMÓVEL - Apartamento 905 do Bloco 01, do edifício situado na ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº 257.

AV. 9 - 06/07/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 400.090)

Fica cancelada a hipoteca de que trata o ato R-4, retro, em virtude de quitação dada pelo credor, nos termos do Instrumento Particular do Itaú Unibanco S/A, datado de 29/10/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 10 - 06/07/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 400.090)

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adido de alienação fiduciária do Itaú Unibanco S/A, datado de 29/10/2014, que fica arquivado, **CHL LXXVIII INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$306.000,00, sendo R\$186.479,83 com recursos próprios e R\$119.520,17 através do financiamento concedido pelo credor, a **CLÉIA DA ROCHA TAVARES GOMES**, aposentada, CPF nº 288.995.207-04 e seu marido **JOSÉ LUIZ GOMES**, empresário, CPF nº 668.178.387-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 1.919.762, em 24/11/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 11 - 06/07/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 400.090)

Pelo Instrumento Particular datado de 29/10/2014, **CLÉIA DA ROCHA TAVARES GOMES** e seu marido **JOSÉ LUIZ GOMES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$137.070,17, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o **Itaú Unibanco S/A**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 150 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.360,30, vencendo a primeira em 29/11/2014, 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 fiduciários e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$306.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 12 - 06/06/2018 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) - (Prot. 429.264).

Conforme requerimento de 01/03/2018, prenotado em 28/03/2018, instruído por Certidões Positivas do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedidas em 16/05/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários **CLÉIA DA ROCHA TAVARES GOMES** e seu marido **JOSÉ LUIZ GOMES**, anteriormente qualificados, realizadas 11/05/2018, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R-11. O Oficial.

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2920

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
R.

(CONTINUA NO VERSO)

AAA 11978706



AV. 13 - 30/08/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL - (Prot. 432.651).

Certifico, nos termos do requerimento, do Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, datado de 13/06/2018, que, em virtude de inadimplência dos fiduciários Cláudia da Rocha Tavares Gomes e seu marido José Luiz Gomes, intimados em 11/05/2018, através do 6º Registro de Títulos e Documentos, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$127.076,95, 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 2.194.485, em 05/07/2018. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat 94/2894

AV. 14 - 30/07/2018 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, Item 1.ª da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).

Certifico, a fim de tornar certo que a data de lançamento do ato AV. 13 acima (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL), é 30/07/2018; e não como constou. O Oficial

6º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
Av. São Brás, 39 - 7º andar
Rio de Janeiro - RJ 08017AA12074
CERTIDÃO Nº 742056

Isabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat 94/2894

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973 desde constatado os eventuais erros que possam ocorrer no imóvel

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2018
O Oficial

Emolumentos R\$ R\$ 00 ??
Belo Eletrônico: ECR:02000 DFC
Consulte em <https://www2.urj.br/brasilapuc.co>

[Handwritten signature]

