



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396960

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

09 de outubro de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 701 do Bloco 8 do prédio em construção situado na Estrada Benvindo de Novaes nº 2205, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00106000 do respectivo terreno, terreno mede 467,35m de frente para a Estrada Benvindo de Novaes em 6 segmentos de 43,03m mais 83,36m mais 191,14m todos em reta, mais 64,14m em curva interna subordinada a um raio de 202,26m mais 77,52m e mais 8,16m ambos em reta; zero nos fundos; 229,31m pelo lado direito por onde faz frente para a Rua Projetada 36 em 3 segmentos retos de 21,00m mais 206,72m e mais 1,59m e 398,08m pelo lado esquerdo por onde faz frente para a Servidão de Passagem 'D' em 4 segmentos retos de 38,03m mais 108,67m mais 237,38m e mais 14,00m. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0653112(MP) **CL** 09563. **PROPRIETÁRIO:** CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 03.659.193/0001-85 com sede nesta cidade, que adquiriu por permuta celebrada com York Engenharia e Comércio Ltda, pela escritura de 30/09/11 do 3º Ofício de Duque de Caxias-RJ, livro 393, fl.186, rerratificada por outra das mesmas notas de 24/11/11, livro 395, fl.19 registradas em 27/12/11 com o nº 9 na matrícula 142725. **INDICADOR REAL:** Nº 348511 à fl. 192v do livro 4-FV. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 27/12/11 com o nº 10 na matrícula 142725 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 16/09/11, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades; que os aptºs 1001/1010 dos Blocos 1 e 3; aptºs 1001/1008 do Bloco 2; aptºs 1001/1012 dos Blocos 4, 6 e 7; aptºs 1001/1008 do Bloco 5
Segue no verso



AAA8873156

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 8873156

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396960

FICHA

1

VERSO

e apt^{os} 1001/1010 dos Blocos 8 e 9 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 1326 vagas de garagem, sendo 274 vagas cobertas situadas no subsolo e 1052 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 182 não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários atuais e que no futuro o forem, das unidades do 10.º pavimento dos Blocos 1 e 3 Apt^{os} 1001/1010; Bloco 2 Apt^{os} 1001/1008; Blocos 4, 6 e 7 Apt^{os} 1001/1012; Bloco 5 Apt^{os} 1001/1008; Bloco 8 e Bloco 9 Apt^{os} 1001/1010, todas com dependências na cobertura, fica assegurado o direito de ampliar horizontalmente suas unidades sobre as áreas de terraço aberto, desde que obtenham aprovação dos órgãos municipais competentes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º distribuidores e Justiça Federal contra CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e 1º ao 3º e 9º distribuidores, Justiça Federal, Feitos Trabalhistas e do distribuidor de Itaguaí-RJ contra YORK ENGENHARIA E COMERCIO LTDA constam distribuições que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.-----
O Oficial *Quina*

AV - 2

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 142725, que YORK ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., assumiram **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$4.663.770,13 correspondente à parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto nº "N" 18437 de 03/03/00. Dá-se cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela, da quantia prevista. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.-----

Segue na ficha 2





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
396960

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

O Oficial *Jesus*

AV - 3 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 142725, instruído pela certidão nº 061642 de 18/07/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo PAL 48463 em 13/06/14, passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1 do PAL 48463** medindo em sua totalidade - 191,14m de frente para a Estrada Benvindo de Novaes; 348,38m a direita em três segmento de: 64,14m em curva subordinada a um raio interno de 202,26m, mais 77,52m, mais 206,72m por onde faz testada para a Rua Projetada 36, mais 9,75m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada D, antiga Servidão de Passagem D, por onde mede 237,38m; 75,97m a esquerda, confrontando com o lote de escola do PAL 48463 de propriedade do Município do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2014.

O Oficial *am*
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 142725 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas d', 'e', 'g', 'h' e 'j' do art. 32 da Lei 4591/64, face as alterações na descrição das áreas comuns e numeração do empreendimento, passando o imóvel desta matrícula a ter o nº 2800 pela Estrada Benvindo de Novaes. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014.

O Oficial *Eliseu da Silva*
Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 545962056-8 no verso



AAA8873157

REGISTRO GERAL

MATRICULA

3968680

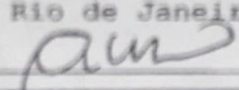
FICHA

2

VERSO

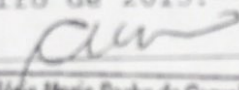
AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 142725, instruída pela certidão nº 24/0608/2014 de 13/10/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/10/14. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2ª Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 6 **HIPOTECA:** Pela escritura de 04/12/14 do 15º Ofício, livro 3430, fl.037, prenotada em 08/12/14 com o nº 1613106 à fl.237 do livro 1-IM, instruída pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.0268.767.0000002/90 de 28/06/13, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$600.000.000,00 (neste valor incluídas outras unidades). Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$481.955,78. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2ª Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAQ254471 ZKU

R - 7 **HIPOTECA:** Pela escritura de 04/12/14 do 15º Ofício, livro 3430, fl.048, prenotada em 08/12/14 com o nº 1613107 à fl.237 do livro 1-IM, instruída pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.0268.767.0000003/71 de 03/12/14, fica registrada a **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel dada por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$110.000.000,00 (neste valor incluídas outras unidades). Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e

Segue na ficha 3





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396960

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$481.955,78. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial [Signature] EAQZ55488 LQN

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 16/12/14, prenotado em 17/12/14 com o nº 1615277 à fl. 15, do livro 1-IN, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial [Signature] EASU90070 JZB

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 29/05/15, prenotado em 17/07/15 com o nº 1649066 à fl.31v do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2015.-----

O Oficial [Signature] EBBK77254 EKO

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2015.-----

O Oficial [Signature] EBBK77255 CDF

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue no verso



AAA8873158

1845895/0178

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396960

FICHA

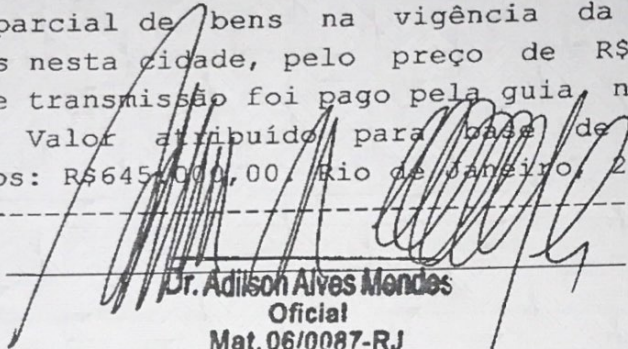
3

VERSO

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, anteriormente qualificada, em favor de AUGUSTO MAIA DA NOBREGA, empresário, identidade DETRAN/RJ 10463937-2, CPF 070.050.827-96 e sua mulher LUCIANA MIGUEZ DA NOBREGA, marketing, identidade DETRAN/RJ 11286503-5, CPF 078.009.587-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$645.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia, nº 1965945 em 15/06/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$645.000,00. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2015.

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBBK77257 QXG

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AUGUSTO MAIA DA NOBREGA e sua mulher LUCIANA MIGUEZ DA NOBREGA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$436.130,49, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$645.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$436.130,49. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2015.

O Oficial


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBBK77258 WHA

Segue na ficha 4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396960

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 12/07/18, prenotado em 31/07/18 com o nº 1817437 à fl.96v do livro 1-JO, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/09/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários AUGUSTO MAIA DA NOBREGA e sua mulher LUCIANA MIGUEZ DA NOBREGA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado em 18/12/18, 19/12/18 e 20/12/18, no jornal O Dia, a requerimento do fiduciário, prenotado em 06/11/18 com o nº 1834240 a fl. 101v do livro 1-JQ, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 12. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2019.-----

O Oficial

ECVN05533 ITC

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 14 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 07/01/19, prenotado em 11/01/19 com o nº1845895 à fl.220v do livro 1-JR, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários AUGUSTO MAIA DA NOBREGA e sua mulher LUCIANA MIGUEZ DA NOBREGA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº13, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2231417 em 11/01/19.

Segue no verso



AAA8873159

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E OU RASURAS

AAA 8873159



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
396960

FICHA
4
VERSO

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$459.017,07. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019.--

O Oficial

ECWM32894 ING

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

CERTIDÃO - 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.
Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2019.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

