



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396297

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
09 de outubro de 2013.

**IMÓVEL** Apartamento 108 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Estrada Benvindo de Novaes nº 2205, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,00144400 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:** N° 347848 à fl. 126 do livro 4-FV. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.-----  
O Oficial *[Signature]*

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 apt's 1001/1010 dos Blocos 1 e 3; apt's 1001/1008 do Bloco 2; apt's 1001/1012 dos Blocos 4, 6 e 7; apt's 1001/1008 do Bloco 5 Segue no verso



AAA9004475

AAA 9004475

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1866739-0048

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396297

FICHA

1

VERSO

e apt\*s 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 10º pavimento dos Blocos 1 e 3 Apt\*s 1001/1010; Bloco 2 Apt\*s 1001/1008; Blocos 4, 6 e 7 Apt\*s 1001/1012; Bloco 5 Apt\*s 1001/1008; Bloco 8 e Bloco 9 Apt\*s 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 COMÉRCIO 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 *[Assinatura]*

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

396297

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 1

O Oficial

*Jane*

AV - 3

DESEMBERAMENTO: 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 DESEMBERAMENTO do terreno, aprovado pelo PAL 48463 em 13/06/14, passando o imóvel a ser designado por LOTUS 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

*Gláucia 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

*Eduardo da Silveira*

Eduardo da Silveira  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 84586/0056-RJ

Segue no verso



AAA9004476

AAA 9004476

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1866739/0048

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396297

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 *[Assinatura]*

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
2º 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 incluidas outras unidades). Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$653.790,02. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

EAQZ53808 DXF

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

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 incluidas outras unidades). Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e Segue na ficha 3





## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396297

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\$653.790,02. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.

O Oficial

EAOZ54840 GZB

Gloria Maria Socha 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

EASU089958 AGS

Gloria Maria Socha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

R - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 12/03/15, extraviado conforme declaração de 28/03/16 do comprador, prenotado em 26/07/16 com o nº 1705312 à fl.258 do livro 1-I2, ratificado por instrumento particular de 22/06/15, prenotado em 26/07/16 com o nº 1705313 à fl.258 do livro 1-I2, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A, anteriormente qualificada, em favor de MARCOS SOARES DE SOUSA, advogado, identidade DETRAN/RJ 07014307-8, CPF 801.408.157-41 e sua mulher QUETILA FIALHO DE ARAUJO SOARES DE SOUSA, administradora, identidade CNH/DETRAN/RJ 00755P66328, CPF 044.570.667-88, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$675.840,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$748.211,37. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2016.

Segue no verso



AAA9004477

AAA 9004477

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇASNA, 12-6º ANDAR

1866739 0048

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396297

FICHA

3

VERSO

O Oficial

*Aline*

EBPP33453 NXQ

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS 61786/915-RJ

AV - 10

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/06/15, prenotado em 26/07/16 com o nº 1705313 a fl.258 do livro 1-12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2016.

O Oficial

*Aline*

EBPP33757 BMN

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS 61786/915-RJ

AV - 11

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2016.

O Oficial

*Aline*

EBPP33759 MQE

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS 61786/915-RJ

R - 12

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, anteriormente qualificada, em favor de MARCOS SOARES DE SOUSA e sua mulher QUEILA FIALHO DE ARAÚJO SOARES DE SOUSA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$675.840,00, que atualizado monetariamente passou a ser de R\$851.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1960886 em 21/05/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$851.000,00. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2016.

Segue na ficha 4



9º  
RGI

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

1866739-0048



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396297

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61766/015-RJ

EBPP33762 LME

R - 13

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCOS SOARES DE SOUSA e sua mulher QUEILLA FIALHO DE ARAÚJO SOARES DE SOUSA, 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\$408.221,95, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$851.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$408.221,95. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2016.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61766/015-RJ

EBPP33768 CNL

AV - 14

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 03/09/18, prenotado em 18/09/18 com o nº 1825880 a fl. 100v do livro 1-JP, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 27/10/18, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários MARCOS SOARES DE SOUSA e sua mulher QUEILLA FIALHO DE ARAUJO SOARES DE SOUSA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 29/01/19, 30/01/19 e 31/01/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário, prenotado em 03/12/18 com o nº 1838806 a fl. 265v do livro 1-JQ, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97,  
Segue no verso



AAA9004478

AAA 9004478



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396297

FICHA

4

VERSO

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 13. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.

O Oficial

*Gloria Maria Rocha de Carvalho* ECWEM31661 QVO

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

AV - 15    **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 14/03/19, prenotado em 04/06/19 com o nº 1866739 à fl.71v do livro 1-JU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU 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 fiduciantes MARCOS SOARES DE SOUSA e sua mulher QUEILLA FIALHO DE ARAUJO SOARES DE SOUSA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2255208 em 31/05/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$667.881,99. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2019.

O Oficial

*Gloria Maria Rocha de Carvalho* ECZRR73925 TRQ

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

CERTIFICO - Certifico a trueza feita 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, 11 de junho de 2019.

Ofício Dr. AILSON ALVES MENDES - Mat. 066087 RJ

1º Oficial Substituto GUSTAVO ROMERO MENDES - CTPS 61786/015-RJ

2º Ofício Substituto ADILSON FRANCISCO HENRIQUES - CTPS 61786/015-RJ

3º Ofício Substituto GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

