



2022 / 023020  
S22030273942D

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

499562 / TLS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
396965

FICHA  
1

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

09 de outubro de 2013.

IMÓVEL

00396965



Apartamento 706 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 348516 à fl. 193 do livro 4-FV. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.

O Oficial *[Assinatura]*

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 73552f50-2fc2-485a-965b-8a0c27d06ae1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 29/03/2022 09:20 PROTOCOLO: S22030273942D

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
396965

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 10° 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 1° ao 4° distribuidores e Justiça Federal contra CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e 1° ao 3° e 9° 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 *Quir*

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396965

FICHA

2

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

O Oficial

AV - 3

**DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o n° 17 na matrícula 142725, instruído pela certidão n° 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

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

AV - 4

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 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 n° **2800** pela Estrada Benvindo de Novaes. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2014.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 64588/0654-RJ

no verso

# REGISTRO GERAL

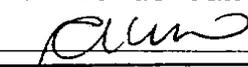
MATRÍCULA

396965

FICHA

2

VERSO

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 19 na matrícula 142725, instruída pela certidão n° 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  
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 n° 1613106 à fl.237 do livro 1-IM, instruída pela Cédula de Crédito Bancário n° 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 

EAQZ54475 LHO

Glória 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 n° 1613107 à fl.237 do livro 1-IM, instruída pela Cédula de Crédito Bancário n° 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 DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
CERTIDÃO

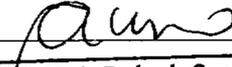
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
396965

FICHA  
3

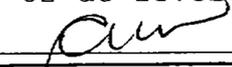
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 2

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  **EAQZ55494 NRX**

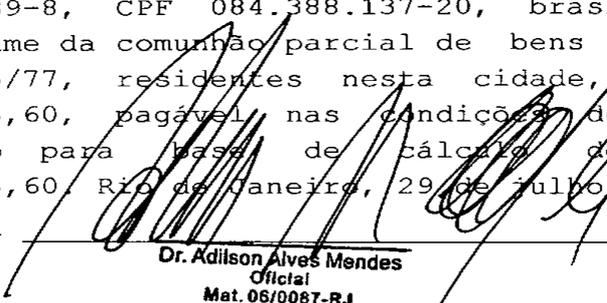
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

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  **EASU90075 KCT**

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

R - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 17/10/11, prenotado em 14/07/16 com o nº 1703023 à fl. 175v do livro 1-IZ, rerratificado por outro de 28/10/15; prenotado em 14/07/16 com o nº 1703024 à fl.175v do livro 1-IZ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, anteriormente qualificada, em favor de RODRIGO MACHADO DA SILVA, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00247668218, CPF 051.451.597-06 e sua mulher VALERIA ALBUQUERQUE DE CARVALHO DA SILVA, do lar, identidade DETRAN/RJ 12.378.939-8, CPF 084.388.137-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$471.993,60, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$471.993,60. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2016.-----

O Oficial  **EBPP29151 YQC**

**Dr. Adilson Alves Mendes**  
Oficial  
Mat. 06/0067-RJ

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396965

FICHA

3

VERSO

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/10/15, prenotado em 14/07/16 com o n° 1703024 à fl.175v do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **HIPOTECA EM 2° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2016.-----

O Oficial

EBPP29167 TOV

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

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2016.-----

O Oficial

EBPP29174 DIB

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-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 RODRIGO MACHADO DA SILVA e sua mulher VALERIA ALBUQUERQUE DE CARVALHO DA SILVA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$471.993,60, que em virtude de atualização monetária perfaz o valor de R\$650.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1988290 em 14/10/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$650.000,00. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2016.-----

O Oficial

EBPP29178 SYQ

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

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO**  
Segue na ficha 4

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396965

FICHA

4

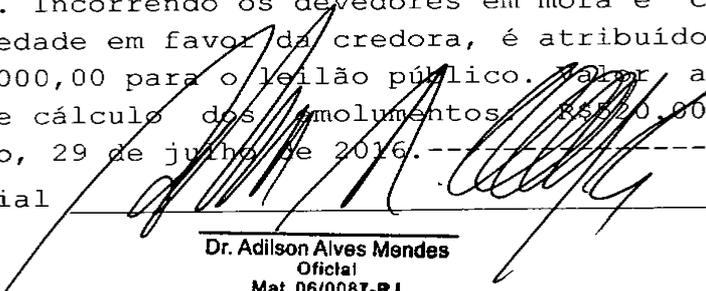
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

**FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RODRIGO MACHADO DA SILVA e sua mulher VALERIA ALBUQUERQUE DE CARVALHO DA SILVA em favor de HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, para garantia da dívida no valor de R\$520.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$650.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$520.000,00. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2016.

O Oficial

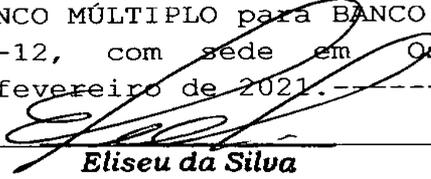
EBPP29179 FPT

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

AV - 14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 10/02/21, prenotado em 10/02/21 com o nº 1959871 à fl.126v do livro 1-LH, instruído por Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária de 07/10/16, registrada na Junta Comercial do Paraná/PR, com o nº 20167762605 em 29/11/16, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão de HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO para BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2021.

O Oficial

EDQF54534 OTH

  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 28/09/21, prenotado em 25/10/21 com o nº 2012731 à fl.226v do livro 1-LO, atualizado pelo requerimento datado de 19/11/21, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396965

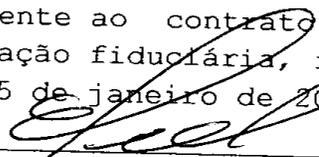
FICHA

4

VERSO

fiduciários RODRIGO MACHADO DA SILVA e sua mulher VALERIA ALBUQUERQUE DE CARVALHO DA SILVA, anteriormente qualificados, realizada em 17/12/21, 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 com o nº 13. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2022.-----

O Oficial



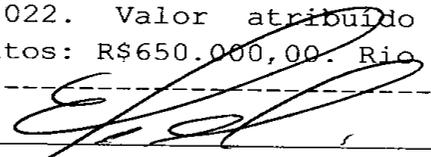
EDZZ46554 NLB

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 16

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 18/02/2022, prenotado em 15/03/2022 com o nº2040611 à fl.29 do livro 1-LS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO 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 RODRIGO MACHADO DA SILVA e sua mulher VALERIA ALBUQUERQUE DE CARVALHO DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2459314 em 18/02/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$650.000,00. Rio de Janeiro, 24 de março de 2022.-----

O Oficial



EEBR81602 XAH

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

2022 / 023020  
S22030273942D

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

499562 / TLS

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 396965, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2022.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEBR85574 TFO**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ 91,14  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,22  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,55  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,55  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,64  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,82  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,89  
**Valor Total: R\$ 128,81**

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec