

MATRÍCULA

389210

FICHA

1

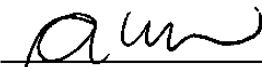
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

03 de maio de 2013.

IMÓVEL

Casa 9 do Bloco 9 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 22211, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada no pavimento térreo na frente da unidade e correspondente fração ideal de 0,00321550 para a casa do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47909, que mede em sua totalidade 84,45m de frente em dois segmentos de: 45,47m, mais 38,98m em curva subordinada a um raio externo de 263,58m; 269,50m de fundo; 206,36m a direita em três segmentos de: 33,00m, mais 21,22m, mais 152,14m por onde faz testada para a Rua Dumontina; 300,46m a esquerda em quatro segmentos de 53,18m, mais 74,21m, mais 13,26m, mais 159,81m, confrontando a direita no 1º e 2º segmentos com o lote 2 do PAL 47909 de propriedade de CHL XII Incorporações Ltda e no 3º segmento com a Rua Dumontina e ao fundo com o lote 3 do PAL 40960 de propriedade de Francisco Pedro de Souza ou sucessores e a esquerda no 1º, 2º e 3º segmentos com lote destinado a Equipamento Urbano do PAL 47909, de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no 4º segmento parte com o prédio nº 22331 da Estrada dos Bandeirantes e parte com o imóvel de propriedade de Herculano dos Andes Virgalnio ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1810413-3 **CL** 15844-4. **PROPRIETÁRIA:** CHL XII INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 08.896.766/0001-08, que adquiriu por compra a MS Engenharia S/A, pela escritura de 12/11/10 do 3º Ofício de Duque de Caxias-RJ, livro 386, fl. 119, registrada em 20/04/11 com o nº 2 na matrícula 349730. **INDICADOR REAL:** Nº 343593 à fl. 100v do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2013.

O Oficial



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 23/08/11 com o nº 4 na matrícula 349730 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 05/05/11, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do
Segue no verso

MATRÍCULA

389210

FICHA

1

VERSO

arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades e que o empreendimento terá 317 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões 1º, 3º e 4º Distribuidores constam distribuições contra CHL XII INCORPORAÇÕES LTDA; que das certidões dos 1º ao 4º e 7º Distribuidores, Justiça Federal e Justiça do Trabalho, constam distribuições contra a sócia CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2010, referente a inscrição nº 0822242-4. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2013.-----

O Oficial

AV - 2

OBRIGAÇÕES: Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 349730, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de assumir o compromisso de efetuar o pagamento de R\$1.594.496,04, importância esta correspondente a parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão conforme Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 e suas alterações, aplicados sobre 317 unidades licenciadas. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O valor da importância mencionado deverá ser corrigido em função do custo atualizado de uma escola padrão, fornecido pela Rio-Urbe, à época de seu pagamento. A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência as demais regras estabelecidas nos Decretos nº 322/76 e 4.691/84, pertinente a construção de grupamentos de edificações: Dar-se-á como 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, apresentando o comprovante bancário, com o

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

389210

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

número do processo indicado no mesmo, na U/CGPE da Secretaria Municipal de Urbanismo: O valor do depósito acima mencionado está calculado para o mês de dezembro/2012 nos termos do parágrafo-único e de acordo com o memorando da Rio-Urbe junto ao presente processo. O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2013.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 3

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 349730, a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do CHL XII INCORPORAÇÕES LTDA para SPE CHL XII INCORPORAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 349730, instruído pela certidão nº 24/0183/2015 de 31/03/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 30/03/15. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2015.-----

O Oficial

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

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 01/04/15, prenotado em 01/04/15 com o nº 1631446 à fl. 297, do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 2, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2015.-----

O Oficial

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

EAWI84608 QXK

Segue no verso

MATRÍCULA

389210

FICHA

2

VERSO

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/08/15, prenotado em 12/11/15 com o nº 1667705 à fl.103 do livro 1-IT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE CHL XII INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de IUNA MELISSA GARCIA, arquiteta, identidade IFP/RJ 12391642-1, CPF 091.687,207-69 e seu marido THIAGO MELO PIMENTA, do lar, identidade DETRAN/RJ CNH 03189614057, CPF 106.475.717-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$339.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1982914 em 14/09/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$453.511,87. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2015.

O Oficial

EBGF04292 ZJH

Jr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por IUNA MELISSA GARCIA e seu marido THIAGO MELO PIMENTA em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 08.896.766/0001-08, com sede em nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$241.544,41, 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\$339.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$241.544,41. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2015.

O Oficial

EBGF04293 CSX

Jr. Adilson Alves Mendes

Oficial

Mat. 06/0087-RJ

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

FICHA

389210

3

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

Continuação da ficha 2

RETIFICAÇÃO ao registro 7, para constar que o CNPJ do credor é 60.701.190/0001-04 e que o mesmo possui sede em São Paulo - SP. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2019.-----

O Oficial


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

AV # 9

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 26/03/19, prenotado em 12/04/19 com o nº 1859153 à fl. 98v do livro 1-JT, 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 fiduciantes IUNA MELISSA GARCIA e seu marido THIAGO MELO PIMENTA, anteriormente qualificados, realizada em 08/05/19, 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 07. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2019.-----

O Oficial

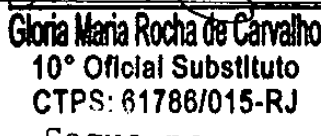

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECZR51070 BFV

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 10/06/19, prenotado em 02/07/19 com o nº 1871100 à fl. 228v do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes IUNA MELISSA GARCIA e seu marido THIAGO MELO PIMENTA, em virtude de quitação das parcelas em atraso, dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2019.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ
Segue no verso

EDAS38102 NVC

MATRÍCULA

389210

FICHA

3

VERSO

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 18/11/2021, prenotado em 19/11/2021 com o n°2018261 à fl.125 do livro 1-LP, atualizado pelo requerimento datado de 23/11/2021, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ n°02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes IUNA MELISSA GARCIA e seu marido THIAGO MELO PIMENTA, anteriormente qualificados, realizada em 02/12/2021, 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 n°07. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

EDZI34460 LSB

Eliseu da Silva
8° Oficial Substituto
RFB 05/056-RJ

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 02/09/2022, prenotado em 08/09/2022 com o n°2075247 à fl.74v do livro 1-LX, instruído por Certidão Positiva do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes IUNA MELISSA GARCIA e seu marido THIAGO MELO PIMENTA, anteriormente qualificados, realizada em 20/09/2022, 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 n°7. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.-----

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

389210

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EEGH69187 TIJ

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

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 17/10/22, prenotado em 21/10/22 com o nº 2084997 à fl.124v do livro 1-LZ, 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 fiduciários IUNA MELISSA GARCIA e seu marido THIAGO MELO PIMENTA, anteriormente qualificados, realizada em 10/11/22, 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 07. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2022.

O Oficial

EEID01397 QWU

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

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/07/23, prenotado em 21/07/23 com o nº 2137526 à fl.213v do livro 1-MF, atualizado pelo requerimento datado de 26/07/23, 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 fiduciários IUNA MELISSA GARCIA e seu marido THIAGO MELO PIMENTA, anteriormente qualificados, realizada em 04/08/23, 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 07. Valor atribuído para

Segue no verso

MATRÍCULA

389210

FICHA

4

VERSO

base de cálculo dos emolumentos: R\$2.634,25. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH28303 IKT

AV - 15

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** das averbações 11, 12 e 13 de **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$241.544,41. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH28307 UNI

AV - 16

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 25/10/2023, prenotado em 06/11/2023 com o nº2158551 à fl.69v do livro 1-MI, 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 fiduciantes IUNA MELISSA GARCIA e seu marido THIAGO MELO PIMENTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2621443 em 11/10/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$339.000,00. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ65636 YTW

AV - 17

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 16 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO**
 Segue na ficha 5

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

Continuação da ficha 4

MATRÍCULA

389210

FICHA

5

FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$241.544,44. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPJ65637 IOU

AV - 18 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 02/2/2024, prenotado em 15/02/24 com o nº 2176322 à fl.109 do livro 1-ML, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 02/01/2024 e 12/01/2024, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 04 de março de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG67414 BHK

AV - 19 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 18 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações dos fiduciários IONA MELISSA GARCIA e seu marido THIAGO MELO PIMENTA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.645,11. Rio de Janeiro, 04 de março de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EERG67416 LGZ

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

