

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
396365

FICHA  
1

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

IMÓVEL

00396365



Apartamento 1004 com dependências na cobertura 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 0,00228800 do respectivo terreno, que mede em sua totalidade 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 347916 à fl. 133 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  
Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

396365

FICHA

1

VERSO

1001/1012 dos Blocos 4, 6 e 7; apt°s 1001/1008 do Bloco 5 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 

AV - 2

**OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbado com o n° 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 n° "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

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
396365

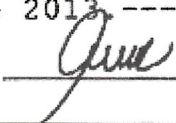
FICHA  
2

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

Continuação da ficha 1

outubro de 2013

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*  
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, 11 de dezembro de 2014.

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
1º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

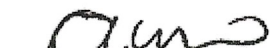
MATRÍCULA

396365


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\$1.197.000,00. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----  
O Oficial  **EAQZ53859 CQW**

**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 GERAL**

MATRÍCULA

396365

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\$1.197.000,00. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2015.-----

O Oficial  **EAQZ54913 QZE**

**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  **EASU90018 XCV**

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

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 12/12/14 do 15º Ofício, livro 3430, fl. 93, prenotada em 27/12/16 com o nº 1727786 à fl. 167v do livro 1-JC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CHL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, anteriormente qualificada, em favor de CHL LXXV INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 11.681.605/0001-01, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$1.203.326,98. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1915223 em 14/11/14. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência das hipotecas registradas no R-6 e R-7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.418.265,84. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.-----

O Oficial  **EBVY34509 GCE**

**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
2º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

R - 10 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 08/09/16 do 15º Ofício, livro 3633, fl. 170, prenotada em 24/11/16 com o nº 1722109 à fl. 263 do livro 1-JB; aditada por outra de  
Segue no verso

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

396365

FICHA

3

VERSO

16/09/16 do 15º Ofício, livro 3633, fl. 194, prenotada em 24/11/16 com o nº 1722110 à fl. 263v do livro 1-JB, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por CHL LXXV INCORPORAÇÕES LTDA., anteriormente qualificada, em favor de UNISI TECNOLOGIA LTDA. - ME, CNPJ 07.806.940/0001-11, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$1.402.479,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2013640 em 05/07/16. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência das hipotecas registradas no R-6 e R-7. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.402.479,00. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2017.----

O Oficial

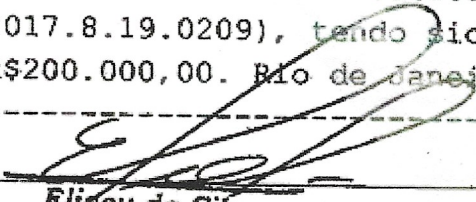
  
 Glória Maria Rocha de Carvalho  
 11º Oficial Substituto  
 CTPS: 01766/015-RJ

EBVY33210 RLQ

AV - 11

**AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 07/11/17 da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 14/11/17 com o nº 1775121, à fl. 73 do livro 1-JI, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por SALVATORE RAIMUNDO, CPF 000.371.507-82 em face de UNISI TECNOLOGIA LTDA. e outros (Processo nº 0016666-36.2017.8.19.0209), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2017.-----

O Oficial

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

ECIK95672 VIF

AV - 12

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 07/01/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/01/20 com o nº 1903510 à fl.195v do livro 1-LA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de UNISI TECNOLOGIA LTDA-ME, CNPJ 07.806.940/0001-11, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara do Trabalho

Segue na ficha 4

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

396365

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

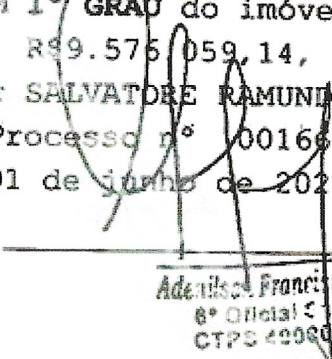
do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01001428420195010004.  
Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2020.-----

O Oficial  EDGT13806 FXL

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

R - 13


**PENHORA:** Pelo ofício nº 179/2022 de 18/04/2022 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 24/05/2022 com o nº 2054349 à fl.222v do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$9.576.059,14, decidida nos autos da ação movida por SALVATORE RAMUNDO em face de UNISI TECNOLOGIA LTDA-ME (Processo nº 0016659-44.2017.8.19.0209). Rio de Janeiro, 01 de junho de 2022.-----

O Oficial  EEDO13166 BWN

Adenilson Francisco Henrique  
8º Oficial Substituto  
CTPS 49990/093-RJ

AV - 14

**ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 13, para constar que, por determinação judicial, foi deferida a gratuidade de justiça parcial ao autor (art. 98, § 5º, do NCPC), tendo em vista os altos valores para registro da penhora. Após a venda dos bens, será sobre o produto, destinados valores ao RGI para o pagamento dos emolumentos. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2022.-----

O Oficial 

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