



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

113566



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 113.566</b>	<b>DATA 07/03/2012</b>	<b>CL 06.393-3</b> <b>INSCRIÇÃO 0313.518-3 MP</b>
-----------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL** de 0,004428 do respectivo terreno que corresponderá a **SALA 602** do edifício em construção “**PONTO NORTE EMPRESARIAL**” situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA nº 5644**, que mede na totalidade: 41,86m de frente; 81,59m de extensão à direita em 03 segmentos de 63,55m, mais 9,75m, mais 8,29m; 52,82m à esquerda e 35,00m nos fundos; confrontando à direita com os prédios 5688 e 5698 – casas 1 a 6 e com os prédios 47 e 47-Fundos da Rua Gandavo; à esquerda com o prédio 5688 da Avenida Dom Helder Câmara e nos fundos com o lado ímpar da Rua Gandavo.

**PROPRIETÁRIA – CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ 10.231.711/0001-20.

**TÍTULO AQUISITIVO** – Adquirido por compra feita a Epark Empreendimentos Ltda, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 978, fls. 077, de 13/10/2009, rerratificada por outra do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2266, fls. 157, de 13/10/2009, registradas no livro 2, ficha 01 no ato R-6 da matrícula 10.034-A, em 18/12/2009. O Oficial

**AV. 1 – 07/03/2012 – CONSIGNAÇÃO.**

Certifico que, a presente matrícula foi aberta face ao memorial de Incorporação imobiliária registrado no livro 2, ficha 01 no ato R-9 da matrícula 10.034-A, em 09/05/2011, e seu consequente encerramento, nesta data. O Oficial.

**AV. 2 – 28/05/2012 – TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 360.151).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 26/04/2012, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, (redação dada pela Lei 10.931/2004), a constituição de patrimônio de afetação sobre a incorporação mencionada, pela qual as frações ideais de terreno e as benfeitorias a elas vinculadas, manter-se-ão apartadas do patrimônio da **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos seus adquirentes. O Oficial.

**AV. 3 – 12/06/2012 – DEMOLIÇÃO – (Prot. 360.460).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 02/05/2012, instruído por certidão nº 23/0018/2012, da Secretaria Municipal de Urbanismo – Coordenadoria Geral de Parcelamentos e Edificações, datada de 25/01/2012 e CND nº 000662012-17060337, emitida em 16/04/2012, que foi concedida a licença para DEMOLIÇÃO do prédio comercial (de 03 pavimentos) existente no terreno onde será construído o prédio comercial que receberá o nº 5644 pela AV. Dom Helder Câmara, do qual faz parte a fração ideal objeto desta matrícula; tendo a aceitação da demolição sido concedida em 19/01/2012. O Oficial.

**AV. 4 - 24/09/2012 – “HABITE-SE” – (Prot. 364.414).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 07/08/2012, instruído pela certidão 23/0197/2012, de 03/08/2012, da SMU da Prefeitura desta cidade e CND 001412012-17060185, de 21/08/2012, do INSS, fica averbado que foi concedida licença para construção de um prédio que tomou o nº. 5644 – **LOJAS** (com dependência-jirau) **A, B, C e D**, e **SALAS 201/218 a 1201/1218** pela **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA**; tendo o “**HABITE-SE**” para as unidades acima descritas, sido concedido em 03/08/2012. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

SEXTO  
SERVIÇO  
REGISTRAL  
DE IMÓVEIS  
RJ

Certidão emitida pelo SKET  
 www.registradores.org.br  
 Registradores  
 Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA CRISTINA BASTOS ARAGAO - 02/07/2021 16:23 PROTOCOLO: S21070006048D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash e496621e-07cc-40db-b1a8-543e67a65ad6

**AV. 5 – 24/01/2014 – VINCULAÇÃO DE USO DE VAGA DE GARAGEM – (Prot. 377.978).**

Certifico que, nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 3172, fls. 131, de 29/05/2013, fica vinculada ao imóvel objeto desta matrícula o uso de vaga de garagem, cedida no ato R-188 nesta data objeto da matrícula 113.535 da sala 407. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 6 - 24/01/2014 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA – (Prot. 379.552).**

Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2596, fls. 171, de 23/03/2011, rerratificada por outra das mesmas notas, livro 2969, fls. 142, de 26/10/2012, **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$175.314,00 pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretroatável, a **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 05.350.112/0001-96, com sede nesta cidade. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 7 - 24/01/2014 - COMPRA E VENDA – (Prot. 377.977).**

Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2969, fls. 142, de 26/10/2012, rerratificada por outra das mesmas notas, livro 3172, fls. 131, de 29/05/2013, **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$175.314,00, sendo R\$72.364,68 por recursos próprios e R\$137.769,20 reajustado monetariamente, pelo financiamento da credora, a **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada acima; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.724.206, em 25/10/2012. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 8 – 24/01/2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 377.977).**

Pela escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2969, fls. 142, de 26/10/2012, rerratificada por outra das mesmas notas, livro 3172, fls. 131, de 29/05/2013, **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada acima, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$137.769,20, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago da seguinte forma: a) R\$92.053,00 através de 91 parcelas reajustáveis, mensais e sucessivas no valor de R\$1.545,42 cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa efetiva de 1% ao mês, calculados pelo sistema de amortização francês – tabela price, a 1ª com vencimento em 03/11/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) R\$45.716,20 através de 15 parcelas reajustáveis, semestrais e sucessivas no valor de R\$4.657,97 cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa efetiva de 1% ao mês, calculados pelo sistema de amortização francês – tabela price, a 1ª com vencimento em 03/01/2013 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes; constando ainda, o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação de devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$175.314,00. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV-9 – 27/03/2017 – CESSÃO DE CRÉDITO – (Prot. 415.452).**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 05/12/2016, e do contrato de cessão de créditos imobiliários de 24/03/2014, e demais documentos probantes que ora se arquivam, que o credor **CHL XLIX Incorporações Ltda.**, na alienação fiduciária de que trata o ato R. 7 acima, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da referida alienação, ao **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 30.306.294/0001-45; tendo como garantidor **PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)

SEXTO  
SERVIÇO  
REGISTRAR  
DE IMÓVEIS  
RJ



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 113.566

DATA 07/03/2012

CL 06.393-3  
INSCRIÇÃO 0313.518-3 MP

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 113.566, LIVRO 2.

**IMÓVEL** – SALA 602 do situado na AVENIDA DOM HELDER CÂMARA nº 5644.

**AV. 10 – 30/07/2018 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 430.892).**

Conforme requerimento de 13/03/2018, prenotado em 15/05/2018, instruído por Certidão Positiva do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/07/2018, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, realizada 27/06/2018, 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 sob o ato R-8. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 84/2904

**AV-11 – 08/03/2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 438.158).**

Certifico, nos termos do requerimento de 13/12/2018 do **BANCO BTG PACTUAL S/A.**, que, em virtude de inadimplência do fiduciante **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, intimado em 27/06/2018, através da Certidão Positiva do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário **BANCO BTG PACTUAL S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$147.734,14, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2226964, em 12/12/2018. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 84/2920

**AV-12 – 08/03/2019 – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 439.210).**

Certifico, nos termos do requerimento do **BANCO BTG PACTUAL S/A**, datado de 31/01/2019, fica cancelada a alienação de que trata o ato R-8, em virtude da consolidação da propriedade, em favor do credor, conforme ato AV-11 acima. O Oficial,

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 84/2920

**AV. 13 – 11/07/2019 – PRIMEIRO LEILÃO – (Prot. 442.716).**

Certifico, nos termos do requerimento do Banco BTG Pactual S/A., datado de 02/01/2019, em cumprimento a exigência contida no Artº 27 da Lei 9.514/97, e conforme Auto Negativo de Leilão, fica averbado que foi realizada a diligência do primeiro Leilão em 28/05/2019, na Travessa Comandante Salgado, 75 – Bairro Fundação - São Ceatano do Sul - SP, sem que houvesse Licitante. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 84/2904

**AV. 14 – 11/07/2019 – SEGUNDO LEILÃO – (Prot. 442.716).**

Certifico, nos termos do requerimento do Banco BTG Pactual S/A., datado de 02/01/2019, em cumprimento a exigência contida no Artº 27 da Lei 9.514/97, e conforme Auto Negativo de Leilão, fica averbado que foi realizada a diligência do segundo Leilão em 29/05/2019, na Travessa Comandante Salgado, 75 – Bairro Fundação - São Ceatano do Sul - SP, sem que houvesse Licitante. O Oficial,

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 84/2904

**CERTIDÃO Nº 823247**

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, desta constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 01 de julho de 2021

O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 116,66

Selo Eletrônico: EDVK27604 FEH

Consulte em <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>



SEXTO  
SERVIÇO  
REGISTRAL  
DE IMÓVEIS  
RJ

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

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA CRISTINA BASTOS ARAGAO - 02/07/2021 16:23 PROTOCOLO: S21070006048D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e496621e-07cc-40db-b1a8-543e67a65ad6


SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ  
RIO DE JANEIRO  
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ  
OFICIAL LINO NORUEGA VIANNA BASTOS  
OFICIAL SUBS. IZABEL CRISTINA BASTOS CARDOSO  
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 12312

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vi	1 R\$	82,54
PMCMV	1 R\$	1,65
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/200€	1 R\$	4,12
LEI 3217/99	1 R\$	16,50
Lei 4.664/05	1 R\$	4,12
Lei 6281/2012	1 R\$	3,30
Total	R\$	116,66

Recebemos de JULIANA ALVES RAMOS CPF: 346.502.658-60 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 823247, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDVK27604 FEH**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 01 de julho de 2021



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

Registradores  
Central Registradores de Imóveis