



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

113565



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 113.565	DATA 07/03/2012	CL 06.393-3 INSCRIÇÃO 0313.518-3 MP
-----------------------------	------------------------	--

IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL de 0,004971 do respectivo terreno que corresponderá a **SALA 601** 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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX8UA-ULHKG-8D723-FJC2B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX8UA-ULHKG-8D723-FJC2B>

MATRÍCULA Nº 113.565

FICHA 01 VERSO

R. 5 - 25/09/2013 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 377.980).

Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2554, fls. 183, de 23/03/2011, rerratificada por outra das mesmas notas desta cidade, livro 2993, fls. 116, de 29/11/2012, **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$178.188,00 pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, a **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 05.350.112/0001-96, com sede nesta cidade. O Oficial.

R. 6 - 25/09/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 377.979).

Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2993, fls. 116, de 29/11/2012, rerratificada por outra das mesmas notas, livro 3172, fls. 129, de 29/05/2013, **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$178.188,00, sendo R\$75.390,76 por recursos próprios e R\$141.218,16 pelo financiamento da credora, a **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada acima; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.636.756, em 12/11/2012. O Oficial.

R. 7 - 25/09/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 377.979).

Pela escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2993, fls. 116, de 29/11/2012, rerratificada por outra das mesmas notas, livro 3172, fls. 129, de 29/05/2013, **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, qualificada acima, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$141.218,16, 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\$93.828,32 através de 90 parcelas reajustáveis mensais e sucessivas no valor de R\$1.585,99 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 03/12/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) R\$47.389,94 através de 15 parcelas reajustáveis, semestrais e sucessivas no valor de R\$4.780,25 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 lei (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$178.188,00. O Oficial.

AV. 8 - 25/09/2013 - VINCULAÇÃO DE USO DE VAGA DE GARAGEM - (Prot. 378.015).

Certifico que, nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 3172, fls. 129, de 29/05/2013, fica vinculada ao imóvel objeto desta matrícula o uso de vaga de garagem, cedida no ato **R-149** nesta data objeto da matrícula **113.535** da sala **407**. O Oficial.

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 CHAVEZ
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 2)



Valide aqui
este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 113.565

DATA 07/03/2012

CL 06.393-3

INSCRIÇÃO 0313.518-3 MP

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 113.565, LIVRO 2.

IMÓVEL - SALA 601 do edifício "PONTO NORTE EMPRESARIAL" situado na **AVENIDA DOM HELDER CÂMARA nº 5644**.

AV. 10 – 27/06/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 431.013).

Certifico, nos termos do requerimento datado de 14/05/2018, que, em virtude de inadimplência da fiduciante **BROTTÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, intimada em 14/12/2017, através do 5º Ofício do 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\$128.274,01, 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 2.180.326, em 15/05/2018. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 113565, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 16:10:47 do dia 30 de abril de 2025. Expedida em 30/04/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat..... **R\$ 2,17**
FETJ **R\$ 21,72**
Fundperj..... **R\$ 5,43**
Funperj..... **R\$ 5,43**
Funarpen..... **R\$ 6,51**
ISS..... **R\$ 5,83**
Selo Fisc. **R\$ 2,87**
Total..... **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXD 58666 MXD



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do Enforce Gestão de Ativos Imobiliários SA a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX8UA-ULHKG-8D723-FJC2B>