



2024 / 087124  
S24100664525D

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

486419 / EQP

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413825

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
24 de novembro de 2014.

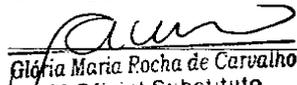
IMÓVEL



Sala 105 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Av. S-E nº 65, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas situadas indistintamente no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração ideal de 0,00308317 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 4.4 SO, que mede em sua totalidade 107,50m em reta de frente pela Avenida N-S; nos fundos pela Rua 4.4.2, mede 107,50m em reta; no lado esquerdo pela Avenida S-E, mede 87,50m em reta mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, por onde concorda com o alinhamento da Avenida N-S, mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, por onde concorda com o alinhamento da Rua 4.2.2; no lado direito pela Rua 4.4.1, mede 87,50m em reta, mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m; por onde concorda com o alinhamento da Avenida N-S; mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, por onde concorda com o alinhamento da Rua 4.4.2. na Freguesia de Jacarepaguá.

**INSCRIÇÃO FISCAL:** 1870576-4 (MP) CL 20226-7. **PROPRIETÁRIO:** CH-05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.172.483/0001-65 com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação feita a Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções, pelo requerimento de 18/11/10 registrado com o nº 6 na matrícula 298107. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2014.

O Oficial

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

AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 07/04/11 com o nº 7 na matrícula 298107, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CH-05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de CYRELA DIAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.808.806/0001-90, com sede em São Paulo/SP, através da escritura de 18/03/11, do 15º Ofício, livro 2613, fl.99, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5US3-R58RF-CH8D6-VR3SB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413825

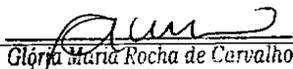
FICHA

1

VERSO

pelo preço de R\$1.881.600,00 (neste valor incluído outros imóveis) pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2014.-----

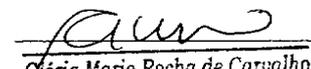
O Oficial

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

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/05/11 com o nº 8 na matrícula 298107 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/02/11, 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 50% das unidades; que as Lojas A a J e as Salas 101/108 do Bloco 5 tem dependências no 2º pavimento, as Salas 101/108 do Bloco 6 tem dependências no 2º pavimento e as Salas 101/110 do Bloco 7 tem dependências no 2º pavimento e que o empreendimento terá 737 vagas de garagem, sendo 506 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 223 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 8 vagas descobertas situadas no pavimento térreo. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2014.-----

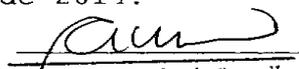
O Oficial

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

AV - 3

**AFETAÇÃO:** Consta averbado em 17/06/11 com o nº 10 na matrícula 298107, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2014.-----

O Oficial

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

AV - 4

**HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 13 na matrícula 298107, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CH-05  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5US3-R58RF-CH8D6-VR3SB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 413825

FICHA  
 2

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

EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por CYRELA DIAMANTE EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.808.806/0001-90, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$69.400.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 20/06/17, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2014.-----

O Oficial

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

AV - 5 **COMPRA E VENDA:** Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 298107, a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CH-05 EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de CYRELA DIAMANTE EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificadas, através da escritura de 14/07/14 do 4º Ofício de Niterói, Livro 1127 às fls. 15, pelo preço de R\$1.881.600,00, (neste valor incluindo outros imóveis). Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2014.--

O Oficial

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

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 15 na matrícula 298107, instruída pela certidão nº 07/0420/2014 de 25/09/14 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 25/09/14. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2014.-----

O Oficial

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5US3-R58RF-CH8D6-VR3SB>



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413825

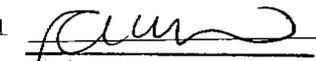
FICHA

2

VERSO

AV - 7

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15270 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 26/05/14. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2014.-----  
O Oficial

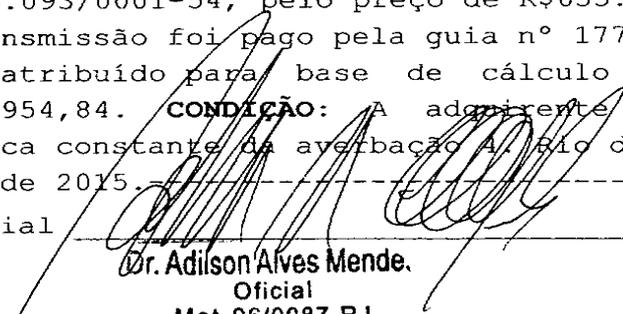
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

EAOG03598 QRN

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/12/14 do 17º Ofício, livro 7713, fl.029, prenotada em 17/03/15 com o nº 1628477 à fl.190 do livro 1-IO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA DIAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de HAYLEY DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 14.883.093/0001-54, pelo preço de R\$655.764,86. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1771178 em 11/04/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$738.954,84. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca constante da averbação 4. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2015.-----

O Oficial

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

EAUF17018 PVN

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/05/15, prenotado em 06/08/15 com o nº 1652357 à fl.150 do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2015.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5US3-R58RF-CH8D6-VR3SB>



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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 413825

FICHA  
 3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

*[Signature]*  
**Eliseu da Silva**  
 11º Oficial Substituto  
 CTPS: 54509M058-RJ

EBBK92932 KHS

R - 10

**ARROLAMENTO:** Pela requisição nº 16.00.03.93.20 de 23/12/16 da Delegacia da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro, prenotado em 02/01/17 com o nº 1728792 à fl.203v do livro 1-JC, fica registrado o **ARROLAMENTO** do imóvel, sendo sujeito passivo HAYLEY DO BRASIL - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., e que, **EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO.** Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme Aviso nº 370 de 03/07/07 da Corregedoria Geral de Justiça. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2017.

O Oficial

*[Signature]*  
**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
 11º Oficial Substituto  
 CTPS: 61786/015-RJ

EBVY26917 ZTD

AV - 11

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 13/12/17 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/12/17 com o nº 1781538 à fl.4 do livro 1-JJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de HARLEY DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 14.883.093/0001-54, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal - Processo nº 02158054420174025101 (Código HASH: 6936. 2891. 8cdc. 9efe. 06fa. 8432. 9208. a26a. d400. 5c56). Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2017.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5US3-R58RF-CH8D6-VR3SB>



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
413825

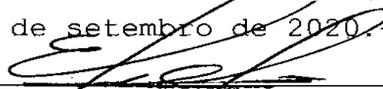
FICHA  
3  
VERSO

Janeiro, 03 de janeiro de 2018.-----

O Oficial  ECJM45153 AOC

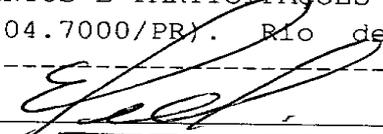
**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
10° Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

R - 12     **PENHORA:** Pelo Termo de 07/08/2020 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 14/09/20 com o nº 1933393 à fl.74 do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$335.404,87, decidida nos autos da ação movida por **CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO EMPRESARIAL UNIVERSE** em face de **HARLEY DO BRASIL-EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** (Processo nº 0003277-36.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$335.404,87. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2020.-----

O Oficial  EDMT92782 CEA

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

R - 13     **SEQUESTRO:** Pelo ofício nº 700011286495 de 03/11/2021 da 13ª Vara Federal de Curitiba/PR, prenotado em 05/11/2021 com o nº 2015284 à fl.18v do livro 1-LP, fica registrado o **SEQUESTRO** do imóvel, decidido nos autos da ação movida por **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** em face de **HAYLEY DO BRASIL EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. (Processo nº 5050987-20.2021.4.04.7000/PR). Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2021.-----

O Oficial  EDYP61642 EAV

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5US3-R58RF-CH8D6-VR3SB>



2024 / 087124  
S24100664525D

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

486419 / EQP

Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 413825, 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, 24 de outubro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUX54598 ZBW**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ 100,59  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88  
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 1,96  
Lei 6911/1984 (ISS): R\$ 5,26  
**Valor Total: R\$ 143,09**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5US3-R58RF-CH8D6-VR3SB>