



2024 / 087122
S24100663869D

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

486420 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413826

FICHA

1

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

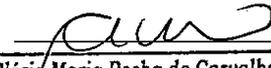
IMÓVEL



Sala 106 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
1º 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/TB7WJ-KULD8-ZL6RZ-XEENM>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413826

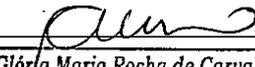
FICHA

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.-----

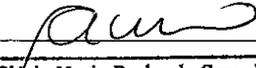
O Oficial


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 n° 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.-----

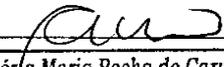
O Oficial


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

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbado em 17/06/11 com o n° 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 n° 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/TB7WJ-KULD8-ZL6RZ-XEENM>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 413826

FICHA
 2

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

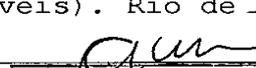
EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por CYRELA DIAMANTE EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.808.806/0001-90, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$69.400.000,00, neste valor incluindo 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 n° 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 n° 15 na matrícula 298107, instruída pela certidão n° 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/TB7WJ-KULD8-ZL6RZ-XEENM>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413826

FICHA

2

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB7WJ-KULD8-ZL6RZ-XEENM>

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

EAOG03599 WIR

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/12/14 do 17º Ofício, livro 7713, fl.034, prenotada em 17/03/15 com o nº 1628478 à fl.190v 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, CNPJ 14.883.093/0001-54, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$650.861,30. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1771180 em 11/04/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$650.861,30. **CONDICÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o nº 4. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2015.-----

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

O Oficial EAWI77476 YEO

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 18/05/2015, prenotado em 06/08/15 com o nº 1652516 à fl.155v do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2015.-----

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 545051055

O Oficial EBBK93464 ASP

Segue na ficha 3



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

413826

FICHA

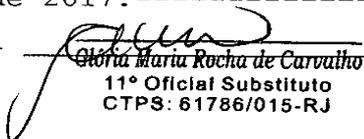
3

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

Continuação da ficha 2

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.-----

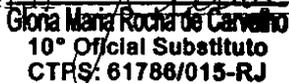
O Oficial


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

EBVY26919 BRF

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 13/12/17 a Central Nacional de Indisponibilidade 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, 03 de janeiro de 2018.-----

O Oficial


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

ECJM45154 DFK

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB7WJ-KULD8-ZL6RZ-XEENM>

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0413826-11

MATRÍCULA

413826

FICHA

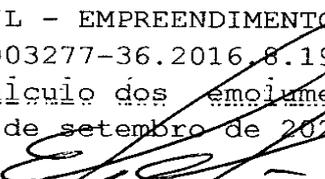
3

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB7WJ-KULD8-ZL6RZ-XEENM>

R - 12 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 07/08/20 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 15/09/20 com o nº 1933662 à fl.83v 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 - EMPREENDIMENTOS 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, 22 de setembro de 2020.

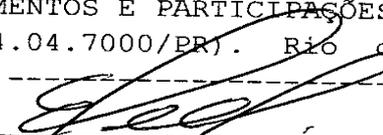
O Oficial


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

EDMT93947 NJH

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 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Processo nº 5050987-20.2021.4.04.7000/PR). Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2021.

O Oficial


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

EDYP61644 UPB

R - 14 **PENHORA:** Pelo mandado de 17/11/21 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 24/07/23 com o nº 2137925 à fl.228 do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.552,87, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0323205-16.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu
Segue na ficha 4

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



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 413826

FICHA
 4

CNM:089425.2.0413826-11

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

Continuação da ficha 3

cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2023.

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

EENT42931 VCU

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 413826, 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
EEUX54595 FXT
 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 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB7WJ-KULD8-ZL6RZ-XEENM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB7WJ-KULD8-ZL6RZ-XEENM>