



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VPKS-2A773-NEYAB-CQ5MY>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVY9-H4U9W-QDPB6-JUD5H>

CNM nº. 088971.2.0045111-98 N.º 45111

515/519

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA 45.111

FICHA 001

Itaboraí, 22 de junho de 2015.

IMÓVEL: SALA nº 1026 (MIL E VINTE E SEIS) com sala, circulação, wc e aba para ar-condicionado, localizada no Enterprise Office 2000, Bloco 2 - Ala A, Comercial, 10º Pavimento, sendo de primeira categoria, com a área total construída de 46,89m², da seguinte forma: área privativa de 25,23m² e área comum de 21,66m², encontrando na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 185.736-001, com a inscrição predial nº. 52.971 e averbada desde 28/11/2014, habite-se nº 0294/2014, com o direito de estacionamento, de natureza obrigacional, de forma perpétua, gratuita e ininterruptos, de 01 vaga de estacionamento, vinculada a unidade designada como sala 226, sem direito de escolha da localização da referida vaga ao respectivo condômino, podendo ser presa ou não, descoberta, coberta ou parcialmente coberta, sujeita ao uso de manobrista, com acesso pela Avenida 22 de Maio, integrante do Condomínio misto denominado "ENTERPRISE CITY CENTER", com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,000591 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificado pelo Domínio Útil da Área de Terras com a superfície quadrada de 15.080,00m², localizada na Avenida 22 de Maio, nº 5990 - Centro, zona urbana do primeiro distrito de Itaboraí, foreira ao Patrimônio Paroquial de São João Baptista de Itaboraí, medindo e confrontando: partindo do ponto nº 01(um) com ângulo de 90°28'00" medindo 122,47m em linha reta de frente na direção nordeste confrontando com a Avenida 22 de Maio até atingir o ponto nº 02 (dois), deste ponto, com ângulo de 89°07'29" e medindo 149,00m em linha reta pelo lado direito na direção sudeste, confrontando com as áreas "A" e "B", com os lotes 04 à 11 da quadra "A", com a Rua projetada, com o lote 08 da quadra "C", do loteamento Heitor Costa, até atingir o ponto nº 03 (três), este com ângulo de 68°13'14" na linha dos fundos com 131,87m em linha reta na direção oeste, confrontando com parte do lote nº 1.450, com os lotes 1.451,1.452,1.453 e 1.454, com a área lembrada dos lotes 1.455 e 1.456, com a Rua 56, com a fração do lote 1.457, com o lote 1.459 e parte do lote 1.460, todos do loteamento Bairro Nova Cidade, até atingir o ponto nº 04, este com ângulo de 112°11'08", pelo lado esquerdo medindo 96,00m em linha reta na direção noroeste confrontando com os lotes 06,05,04,03 e com a área lembrada dos lotes 01 e 02 do desmembramento da área denominada Gustavo da Silveira Drumond, até atingir o ponto inicial (ponto 01) fechando o polígono, com 499,34m de perímetro.

PROPRIETÁRIA: SPE CHL XCVI INCORPORAÇÕES LTDA, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.703.310/0001-99, com sede na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar (parte), Centro - Rio de Janeiro - RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido através da escritura pública de compra e venda, lavrada em 03/08/2011, às folhas 002/006, do livro nº 620, ato nº 001 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, na matrícula nº 29.699 - fichas 001 e 002; A Incorporação de Condomínio foi registrada em 02/09/2011, sob o nº 03, na mesma matrícula 29.699 - fichas 02 a 10, protocolo nº 72.712. Alteração de Sede, averbada sob o nº 05 em 20/03/2014 na mesma matrícula nº 29.999 - ficha 10. Revalidação da Incorporação foi registrada sob nº 06, em 15/04/2014, na mesma matrícula 29.699 - ficha 11, Protocolo nº 82.062. Reratificação de memorial de incorporação foi averbado sob nº 10, em 08/04/2015, na mesma matrícula 29.699 - fichas 14 a 17 Protocolo nº 85.949. As Construções foram averbadas sob nº 11, A em 06/05/2015, na mesma matrícula 29.699 - fichas 18 a 43, Protocolo nº 86.517. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94/146.10 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ)

Indicação: O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em garantia hipotecária, à credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, nos termos das Escrituras Públicas lavradas no Cartório do 15º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº 3437, fls. 001/013 e 014/042, atos nº 001 e 002 ambas em 05/12/2014, conforme os registros das hipotecas sob o nº R. 08 e 09 na matrícula nº 29.699 em 28/01/2015, Selos de Fiscalização EPAK 96884 JIT e EAPK 96875 YJT.

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Lisiane Camargo
Tabelião Substituto
Mat. 9116722



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VPKS-2A773-NEYAB-CQ5MY>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVY9-H4U9W-QDPB6-JUD5H>

CNM: 088971.2.0045111-98

Continuação da Matrícula

INDICAÇÃO - Conforme a averbação nº 14, de 28/07/2015 na matrícula nº 29.699 do registro da incorporação imobiliária, foi retificada a **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **Unidade 1026 do Bloco 02 Ala A, objeto desta matrícula nº 45.111 para 0,000583**. Itaboraí, 28/07/2015.

Utilizado Selo de Fiscalização: EBAZ 74557 XBO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.844 em 12/08/2024

Av. 01 - Matrícula 45.111 em 09/12/2024 - Prot. 123.844 em 12/08/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 45111 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0045111-98. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Lisiane Catarina Cristóphori Pezante
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEVY 63099 QBP

Av. 02 - CNM nº. 088971.2.0045111-98 em 09/12/2024 - Prot. 123.844 em 12/08/2024 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Carta de Arrematação, expedida pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, datada de 13/03/2024, referente ao Processo Digital nº. 1070509-61.2022.8.26.0100, Classe - Assunto: Habilitação de Crédito - Classificação de Créditos, em que são partes, como Requerente: PDG REALTY S/A Empreendimentos Imobiliários e Participações e, como Requerido: Pricewaterhousecoopers Corporate Finance & Recovery Ltda, assinada eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho em 25/04/2024, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 08 na matrícula CNM nº. 088971.2.0029699-65 (Incorporação), tendo em vista que por determinação do mesmo Juiz acima mencionado, a referida carta de arrematação servisse como Mandado de Cancelamento de toda e qualquer averbação ou registro de penhora, constrição ou ônus de qualquer natureza que porventura incidam sobre a referida unidade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 1.319,42; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,03; Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; lei 3217/99 (20%): R\$ 263,88; lei 4664/05 (4%) R\$ 65,97; lei 111/06 (5%) R\$ 65,97; lei 6281/12 (6%) R\$ 79,16; PMCMV R\$ 26,37; 185 - Lei Complementar Municipal nº 240(2018) - R\$ 65,97; Totalizando: R\$ 1.889,36. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Lisiane Catarina Cristóphori Pezante
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEVY 63100 NBP

Av. 03 - CNM nº. 088971.2.0045111-98 em 09/12/2024 - Prot. 123.844 em 12/08/2024 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Carta de Arrematação, expedida pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, datada de 13/03/2024, referente ao Processo Digital nº. 1070509-61.2022.8.26.0100, Classe - Assunto: Habilitação de Crédito - Classificação de Créditos, em que são partes, como Requerente: PDG REALTY S/A Empreendimentos Imobiliários e Participações e, como Requerido: Pricewaterhousecoopers Corporate Finance & Recovery Ltda, assinada eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho em 25/04/2024, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 09 na matrícula CNM nº. 088971.2.0029699-65 (Incorporação), tendo em vista que por determinação do mesmo Juiz acima mencionado, a referida carta de arrematação servisse como Mandado de Cancelamento de toda e qualquer averbação ou registro de penhora, constrição ou ônus de qualquer natureza que porventura incidam sobre a referida unidade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VPKS-2A773-NEYAB-CQ5MY>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVY9-H4U9W-QDPB6-JUD5H>

CNM nº. 088971.2.0045111-98

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0045111-98

FICHA
2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0045111-98

do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,03; Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; lei 3217/99 (20%): R\$ 132,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,15; lei 111/06 (5%) R\$ 33,15; lei 6281/12 (6%) R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,15; Totalizando: R\$ 950,78. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karina Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 4/21718

Lisiane Carnera Cristofolini Pezoni
Tabelião Substituto
Mat. 9412113

SELO: EEVY 63101 EZX

R. 04 - CNM nº. 088971.2.0045111-98 em 09/12/2024 - Prot. 123.844 em 12/08/2024 - CARTA DE ARREMATACÃO - Conforme Carta de Arrematação, expedida pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, datada de 13/03/2024, referente ao Processo Digital nº. 1070509-61.2022.8.26.0100, Classe - Assunto: Habilitação de Crédito - Classificação de Créditos, em que são partes, como Requerente: PDG REALTY S/A Empreendimentos Imobiliários e Participações e, como Requerido: Pricewaterhousecoopers Corporate Finance & Recovery Ltda, assinada eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho em 25/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, nº 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF. Foi atribuído ao imóvel objeto do presente registro o valor de R\$ 141.330,44 (cento e quarenta e um mil, trezentos e trinta reais e quarenta e quatro centavos). O ITBI foi recolhido através da guia nº. 02665/2024, no valor de R\$ 3.542,46, na Caixa Econômica Federal, em 14/11/2024. O Laudêmio foi pago na importância de R\$ 147,73, conforme recibo expedido pela Mitra Arquidiocesana de Niterói - Paróquia São João Batista em 11/09/2024. O Foro foi pago na importância de R\$ 35,46 referente a competência 2024, conforme recibo expedido pela Mitra Arquidiocesana de Niterói - Paróquia São João Batista em 11/09/2024. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 01560.24.12.03.42.850, datada de 03/12/2024, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 826c. 3995. 5a99. ebe7. 5a04. aee3. 32db. 88dd. 57ea. e379, de resultado negativo, datada de 03/12/2024, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 2.068,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,04; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 0,29; Distribuição: R\$ 0,19; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 47,20; Guias/PMI: 0,20; Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; lei 3217/99 (20%) R\$ 423,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 105,79; lei 111/06 (5%) R\$ 105,79; lei 6281/12 (6%) R\$ 126,91; PMCMV R\$ 42,29; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 105,79; Totalizando: R\$ 3.028,31. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karina Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 4/21718

Lisiane Carnera Cristofolini Pezoni
Tabelião Substituto
Mat. 9412113

SELO: EEVY 63102 RGL

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0045111-98 em 09/12/2024 - Prot. 123.844 em 12/08/2024 - AVERBAÇÃO - Conforme Carta de Arrematação, expedida pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, datada de 13/03/2024, referente ao Processo Digital nº. 1070509-61.2022.8.26.0100, Classe - Assunto: Habilitação de Crédito - Classificação de Créditos, em que são partes, como Requerente: PDG REALTY S/A Empreendimentos Imobiliários e Participações e, como Requerido: Pricewaterhousecoopers Corporate Finance & Recovery Ltda, assinada eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho em 25/04/2024, é procedida a presente averbação nesta matrícula para que também passe a integrar o registro acima de nº 04 as peculiaridades constantes da Carta de Arrematação de que a transferência do bem é livre de ônus e sem sucessão, nos seguintes termos: "a Carta de Arrematação é expedida em favor da Arrematante para que possa comprovar a Arrematação livre de Ônus e Sem Sucessão e a efetiva

continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VPKS-2A773-NEYAB-CQ5MY>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYVY9-H4U9W-QDPB6-JUD5H>

CNM: 088971.2.0045111-98

Continuação da Matrícula

transferência da posse e propriedade sobre os ativos objeto da UPI Enterprise, bem como pleitear o que de direito perante as autoridades competentes, inclusive o registro de transferência da propriedade dos imóveis que compõem a UPI Enterprise perante o Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição de Itaboraí/RJ, servindo esta Carta de Arrematação como MANDADO DE CANCELAMENTO de toda e qualquer averbação ou registro de penhora, constrição ou ônus de qualquer natureza que porventura incidam nas matrículas dos imóveis objeto da UPI na data do registro da arrematação, de forma que a arrematação seja registrada em matrículas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus". Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; lei 3217/99 (20%): R\$ 28,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,23; lei 111/06 (5%) R\$ 7,23; lei 6281/12 (6%) R\$ 8,68; PMCMV R\$ 2,89 - ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,23; Totalizando: R\$ 209,62. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVY 63103 ZNY

Lisiane Carrero Cristóphori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Karina Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 9421718

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0045111-98, Fichas 001 e 002**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (11/12/2024) às 15:59:05**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EEVN 20145 XTL



Consulte a validade do selo em
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Continuação na ficha nº



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

