



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/GLLJW-BGY97-PTQ8B-7QL52>

**CNM n.º 088971.2.0045068-33** N.º **45068**

500/501

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
**45.068**

FICHA  
**001**

Itaboraí, 22 de junho de 2015.

**IMÓVEL:** SALA n.º 909 (NOVECENTOS E NOVE) com sala, circulação, wc e aba para ar-condicionado, localizada no Enterprise Office 2000, Bloco 2 - Ala A, Comercial, 9º Pavimento, sendo de primeira categoria, com a área total construída de 45,24m<sup>2</sup>, da seguinte forma: área privativa de 24,35m<sup>2</sup> e área comum de 20,89m<sup>2</sup>, encontrando na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob n.º 185.693-001, com a inscrição predial n.º 52.928 e averbada desde 28/11/2014, habite-se n.º 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 0,000570 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificado pelo Domínio Útil da Área de Terras com a superfície quadrada de 15.080,00m<sup>2</sup>, localizada na Avenida 22 de Maio, n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 11.703.310/0001-99, com sede na Rua da Quitanda, n.º 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 n.º 620, ato n.º 001 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 02, na matrícula n.º 29.699 - fichas 001 e 002; A Incorporação de Condomínio foi registrada em 02/09/2011, sob o n.º 03, na mesma matrícula 29.699 - fichas 02 a 10, protocolo n.º 72.712. Alteração de Sede, averbada sob o n.º 05 em 20/03/2014 na mesma matrícula n.º 29.999 - ficha 10. Revalidação da Incorporação foi registrada sob n.º 06, em 15/04/2014, na mesma matrícula 29.699 - ficha 11, Protocolo n.º 82.062. Reratificação de memorial de incorporação foi averbado sob n.º 10, em 08/04/2015, na mesma matrícula 29.699 - fichas 14 a 17 Protocolo n.º 85.949. As Construções foram averbadas sob n.º 11, em 06/05/2015, na mesma matrícula 29.699 - fichas 18 a 43, Protocolo n.º 86.517. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Matrícula n.º 94/146.10 da CGJ/RJ) substituiu a Escrevente (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula n.º 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 n.º 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 n.º 3437, fls. 001/013 e 014/042, atos n.ºs 001 e 002 ambas em 05/12/2014, conforme os registros das hipotecas sob o n.º R. 08 e 09 na matrícula n.º 29.699 em 28/01/2015, Selos de Fiscalização EPAK 96884 JIT e EAPK 96875 YJT.

Lisiane Carolina  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
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  
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/GLLJW-BGY97-PTQ8B-7QL52>

CNM: 088971.2.0045068-33

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 909 do Bloco 02 Ala A**, objeto desta matrícula nº 45.068 para 0,000563. Itaboraí, 28/07/2015.

Utilizado Selo de Fiscalização: EBAZ 74557 XBQ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123844 em 12/08/24

Lisiane Camargo Cristophori Pezzik  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

**Av. 01 - Matrícula 45.068 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. 45068 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0045068-33. 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 Camargo Cristophori Pezzik  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

SELO: EEVY 63054 WFO

**Av. 02 - CNM nº. 088971.2.0045068-33 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 (5%) R\$ 65,97; lei 111/06 (5%) R\$ 65,97; lei 6281/12 (6%) R\$ 79,16; PMCMV R\$ 26,37; 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 Camargo Cristophori Pezzik  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

SELO: EEVY 63055 SFU

**Av. 03 - CNM nº. 088971.2.0045068-33 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](http://www.ridigital.org.br)  
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  
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/GLLJW-BGY97-PTQ8B-7QL52>

**CNM nº. 088971.2.0045068-33**

**Nº**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0045068-33

FOLHA  
2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0045068-33

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).

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 04/21718

Liziane Carneiro Cristóvão Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

SELO: EEVY 63056 RXY

R. 04 - CNM nº. 088971.2.0045068-33 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\$ 141.330,46 (cento e quarenta e um mil, trezentos e trinta reais e quarenta e seis centavos). O ITBI foi recolhido através da guia nº. 02487/2024, no valor de R\$ 3.542,46, na Caixa Econômica Federal, em 13/11/2024. O Laudêmio foi pago na importância de R\$ 142,53, conforme recibo expedido pela Mitra Arquidiocesana de Niterói - Paróquia São João Batista em 11/09/2024. O Foro foi pago na importância de R\$ 34,21 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. aec3. 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).

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 04/21718

Liziane Carneiro Cristóvão Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

SELO: EEVY 63057 HUU

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0045068-33 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](http://www.ridigital.org.br)  
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  
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/GLLJW-BGY97-PTQ8B-7QL52>

CNM: 088971.2.0045068-33

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\$ 2,82; 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 63058 HAV

Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 4/21718

### 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 088971.2.0045068-33, 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 15:48:05**. 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$142,73</b>

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

EEVN 20136 PZY



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

Continuação na ficha nº \_\_\_\_\_