



Valide aqui
este documento

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

113532



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 113.532

DATA 07/03/2012

CL 06.393-3

INSCRIÇÃO 0313.518-3 MP

IMÓVEL – FRAÇÃO IDEAL de 0,003668 do respectivo terreno que corresponderá a **SALA 404** 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, rratificada 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.

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.

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.

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.

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.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NQUJ-3EEHA-T46FG-LV4QC>

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

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA Nº 113.532

FICHA 01 VERSO

AV. 5 - 14/03/2013 - VINCULAÇÃO DE VAGA - (Prot. 369.273).

Certifico que, nos termos do requerimento de 17/12/2012, fica vinculada ao imóvel objeto desta matrícula **uma vaga de garagem, indistintamente, localizada nos pavimentos destinados para tanto**, desvinculada da sala 407 objeto da matrícula **113.535**, ficando o imóvel objeto desta matrícula com **01 vaga de garagem**. O Oficial.

R. 6 - 10/09/2013 - COMPRA E VENDA - (Prot. 377.198).

Nos termos da escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 3178, fls. 046, de 27/05/2013, **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$149.556,43, sendo R\$29.971,11 por recursos próprios e R\$125.822,26 pelo financiamento da credora, a **TUNGWAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REFORMAS LTDA-EPP**, CNPJ 16.679.550/0001-19, com sede nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.764.199, em 14/03/2013. O Oficial.

R. 7 - 10/09/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 377.198)

Pela escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 3178, fls. 046, de 27/05/2013, **TUNGWAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REFORMAS LTDA-EPP**, qualificada acima, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$125.822,26, 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\$76.912,75 através de 96 parcelas reajustáveis, mensais e sucessivas no valor de R\$1.250,05 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 01/06/2013 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) R\$48.909,51 através de 16 parcelas reajustáveis, semestrais e sucessivas no valor de R\$4.699,53 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 01/07/2013 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes; constando ainda, o prazo de carência de 10 dias para efeito de intimação de devedora fiduciante e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$149.556,43. O Oficial.

AV-8- 05/11/2013 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO - (Prot. 379.870)

Certifico, nos termos do requerimento datado de 21/06/2013, instruído pelo talão predial exercício de 2013, que o imóvel objeto desta matrícula, está atualmente inscrito no FRE sob o número 3.187.367-2. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 9 - 20/06/2018 - CESSÃO DE CRÉDITO - (Prot. 424.761).

Certifico, nos termos do Instrumento Particular de Dação em Pagamento de Direitos Créditórios, datado de 23/08/2017 a credora fiduciária, **CHL XLIX INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, cedeu os direitos creditórios oriundos da alienação fiduciária objeto do ato R. 7 desta matrícula, ao **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º, 6º e 7º andares, Botafogo, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 30.306.294/0001-45; para fins de dação em pagamento da dívida contraída na escritura de compra e venda e alienação fiduciária do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 2960, fls. 099, de 09/10/2012, rerratificada por outra das mesmas notas, livro 3146, fls. 175, de 26/04/2013, no valor de R\$125.822,26; figurando como interveniente-anuente a **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - Em Recuperação Judicial**, com sede em São Paulo - SP, CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NQUJ-3EEHA-T46FG-LV4QC>



Valide aqui
este documento

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 113.532

DATA 07/03/2012

CL 06.393-3
INSCRIÇÃO 3.187.367-2

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 113.532, LIVRO 2.

IMÓVEL – SALA 404 do edifício situado na AVENIDA DOM HELDER CÂMARA nº 5644.

AV. 10 – 21/01/2020 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 445.180).

Conforme requerimento de 04/09/2019, prenotado em 04/09/2019, formulado pelo credor **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal da empresa devedora **TUNGWAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REFORMAS LTDA-EPP**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 19/12/2019, 20/12/2019 e 23/12/2019, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da Lei 9.514/97. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 11 – 08/03/2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 453.648).

Certifico nos termos do requerimento do Banco BTG Pactual S/A datado de 23/07/2020, que em virtude da inadimplência da fiduciante **TUNGWAR SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REFORMAS LTDA-EPP**, intimada em 19/12/2019, 20/12/2019 e 23/12/2019, através do Registro de Títulos e Documentos, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidado ao fiduciário **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$197.835,27, 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 2.325.395, em 20/07/2020. **Selo de fiscalização eletrônico nº ED RG73232 CAD.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 12 - 08/03/2021 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 459.361).

Certifico que, nos termos do requerimento do Banco BTG Pactual S/A datado de 02/02/2021, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.7, em virtude da consolidação objeto do ato AV.11 acima, consolidando a plena propriedade em nome do **BANCO BTG PACTUAL S.A.** **Selo de fiscalização eletrônico nº ED RG73231 EDA.** O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 13 – 11/03/2021 – RETIFICAÇÃO - (Artº 213, Item 1.a da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014).

Certifico, em retificação ao ato AV. 11 acima, para declarar que o Selo de Fiscalização Eletrônico, vinculado ao mesmo, tem a seguinte numeração: **EDRG 73840 FCE**; e não como constou no referido ato. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NQUJ-3EEHA-T46FG-LV4QC>

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

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 113.532

FICHA 02 VERSO

AV. 14 – 20/08/2021 – PRIMEIRO LEILÃO – (Prot. 464.851).

Certifico, nos termos do requerimento do Banco BTG Pactual S/A, datado de 25/06/2021, contendo auto negativo de primeiro leilão de 15/06/2021, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizada a diligência do primeiro leilão em 15/06/2021**, no site da Leiloeira Tatiana Hisa Sato, www.satoleiloes.com.br e presencial na Travessa Comandante Salgado nº 75, Bairro Fundação – São Caetano do Sul - SP, pelo valor mínimo de R\$298.551,13, sem que houvesse licitante. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH46619 CFD.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV. 15 – 20/08/2021 – SEGUNDO LEILÃO – (Prot. 464.851).

Certifico, nos termos do mesmo requerimento que serviu de base ao ato AV.14 acima, contendo auto negativo de segundo leilão de 16/06/2021, em cumprimento a exigência contida no artº 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizada a diligência do segundo leilão em 16/06/2021**, no site da Leiloeira Tatiana Hisa Sato, www.satoleiloes.com.br e presencial na Travessa Comandante Salgado nº 75, Bairro Fundação – São Caetano do Sul - SP, pelo valor mínimo de R\$228.921,91, sem que houvesse licitante. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDXH46620 BGE.** O Oficial.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NQUJ-3EEHA-T46FG-LV4QC>

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

6º Registro de Imóveis da Comarca da Capital - RJ

Estrada Adhemar Bebiano Nº257, Lojas H.I. - Del Castilho - RJ

tel.: (21) 2203-1002 - www.6ri-rj.com.br

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 113532, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, tendo como o último ato praticado AV-15 no dia 20/08/2021, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 10:35 do dia 10/09/2026. Expedida em 10/09/2026.

6º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat: R\$ 2,48 Lei 3217: R\$ 24,81 Fundperj: R\$ 10,54 Funperj: R\$ 10,54 Funarpen: R\$ 7,44 Funpgalerj: R\$ 1,24 Funpgt: R\$ 1,24 Fundac: R\$ 1,24 Selo: R\$ 3,27 ISS: R\$ 6,66 Total: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFEK/51543 ZJF  Consulte a validade do selo em: http://www3.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 à certidão nº 016605.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NQUJ-3EEHA-T46FG-LV4QC>