

394940

1

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

10 de setembro de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 103 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada do Guerengüê nº 370, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta indistintamente situada no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,004820 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 92,20m de frente, parte em curva interna subordinada a um raio de 40,00m parte em reta e parte em curva externa subordinada a um raio de 90,00m; 60,10m nos fundos; 147,00m a direita e a esquerda mede 48,90m mais 13,30m (estreitando o terreno); mais 54,90m (aprofundando o terreno), fechando o perímetro, sendo o terreno atingido por faixa 'non aedificandi' com 8,00m de largura, resultando da passagem de um vala. **INSCRIÇÃO**

FISCAL: 0603654-5(MP) CL 04897-5. **PROPRIETÁRIA:** CHL CXX INCORPORAÇÕES S.A, com sede nesta cidade, CNPJ 14.016.016/0001-05, que adquiriu por compra a Manoel Teixeira Salles e sua mulher, pela escritura de 25/11/11 do 3º Ofício de Duque de Caxias-RJ, livro 395, fl. 44, registrada em 24/01/12 com o nº 13 na matrícula 71658. **INDICADOR REAL:** Nº 361045 à fl. 145v do livro 4-GC. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2013.-----

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 05/09/12 com o nº 16 na matrícula 71658 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 30/07/12, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados do registro do Memorial, podendo a incorporadora desistir da incorporação caso não sejam comercializadas 60% das unidades que constituem o empreendimento e que o empreendimento terá 224 vagas de garagem situadas no pavimento de acesso, sendo 42 vagas cobertas, das quais 11 vagas estão sob o Bloco 1, 16 vagas sob o Bloco 2 e 15 vagas sob o Bloco 3, e 182 vagas são descobertas. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º, 3º e 4º

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

394940

1

VERSO

Distribuidores, constam distribuições contra CHL CXX INCORPORAÇÕES S.A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbado em 10/04/13 com o nº 17 na matrícula 71658 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, na alínea 'J', relativamente a alteração do nome do empreendimento e mudança de denominação dos blocos, passando o empreendimento a ser designado por 'EVIDENCE QUALITY SERVICE' e o Bloco 1 a ser denominado 'Edifício ELEGANCE', Bloco 2 'Edifício PRIME' e Bloco 3 'Edifício SUPREME'. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 3 **REVALIDAÇÃO:** Consta averbada em 14/05/13 com o nº 18 na matrícula 71658, a **REVALIDAÇÃO** do registro 16 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo prazo de 180 dias e do prazo de carência, por igual período. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 4 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 31/07/13 com o nº 19 na matrícula 71658, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 5 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 20 na matrícula 71658, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CHL CXX INCORPORAÇÕES S.A., em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$44.856.360,00, (neste valor incluindo outros

Segue na ficha 2

394940

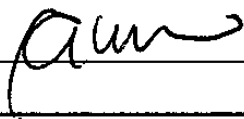
2

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

Continuação da ficha 1

imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2013.-----

O Oficial



AV - 6

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 22 na matrícula 71658, instruído pela certidão nº 07/0378/2015 de 04/09/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 04/09/15. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2015.-----

O Oficial

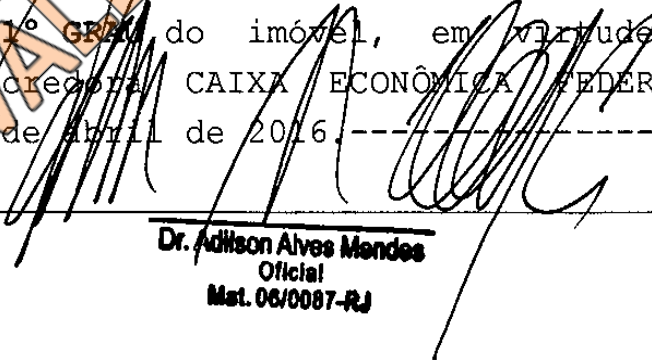

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 14/01/16, prenotado em 08/04/16 com o nº 1689065 à fl.272v do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **HIPOTECA EM 1º GRÃO** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.-----

O Oficial

EBKU18142 IOP


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

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CHL CXX INCORPORAÇÕES S.A., anteriormente qualificada, em favor de ADAM CARLOS STEINER, gerente administrativo, identidade SSP/SP 233058011, CPF 174.210.708-77 e sua mulher RACHEL SAMPAIO BARROS STEINER, do lar, identidade SSP/SP 334039903, CPF 280.826.418-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

394940

2

VERSO

CNM:089425.2.0394940-21

residentes nesta cidade, pelo preço de R\$413.875,64, sendo R\$40.415,37 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2011856 em 28/01/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$413.875,64. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.

O Oficial

EBKU18144 SUP

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

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ADAM CARLOS STEINER e sua mulher RACHEL SAMPAIO BARROS STEINER em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$220.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$420.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.

O Oficial

EBKU18145 TWG

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

AV - 10

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2016.

O Oficial

EBKU18146 UYA

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

Sequência na ficha 3

394940

3

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

CNM: 009425-2 6394940-21

Continuação da ficha 2

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/08/2025, prenotado em 14/08/2025 com o nº 2281176 à fl. 279 do livro 1-MZ, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 22/08/2025, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes ADAM CARLOS STEINER e sua mulher RACHEL SAMPAIO BARROS STEINER, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/09/2025, 15/09/2025 e 16/09/2025, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 10/09/2025 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 9. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.873,08. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAA71882 AXE

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 10/11/25, prenotado em 11/11/25 com o nº 2300515 a fl. 74v do livro 1-NC, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes ADAM CARLOS STEINER e sua mulher RACHEL SAMPAIO BARROS STEINER, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15

Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0394940-21

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

394940

3

VERSO

(quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2884213 em 05/11/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$430.000,00. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAJ02116 NQW

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 12 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAJ02118 ENQ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital