

309861

1

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

02 de janeiro de 2007

IMÓVEL: Apartamento 409 do prédio em construção situado na Rua de Serviço do PAL 45209 n° 150, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração de 0,005200 para o apartamento, do terreno designado por lote 2 da Quadra II do PAL 45209 que mede em sua totalidade 52,90m de frente pela Via Parque Marginal a Lagoa da Tijuca, 50,00m de fundo para a Rua de Serviço do PAL 45209, por onde o lote também faz testada, 119,00m a direita e 101,70m a esquerda, confrontando a direita com o lote 3 e a esquerda com o lote 1 ambos da Quadra II do PAL 45209. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871534-2, 1871545-8, 1871546-6, 1871547-4 e 1871548-2 (MP) **CL** 19848-1, 19849-9 e 19847-3. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação da Barra da Tijuca Imobiliária S/A pela escritura de 08/11/99 do 18º Ofício, livro 8350, fl. 151, registrada em 07/01/2000 com o n° 3 nas matrículas 124988 a 125002. **INDICADOR REAL:** N° 176095 à fl. 29, livro 4-EC. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2007.

O Oficial _____

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 16/07/01 com o n° 5 nas matrículas 124988 a 125002 as **OBRIGAÇÕES** assumidas por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a pista lateral adjacente ao loteamento no trecho da Via Parque Marginal a Lagoa da Tijuca, PAA 10223, para acesso ao loteamento com 555,00m de extensão, conforme requerimento de 15/01/01, instruído pela certidão n° 81151 de 22/09/2000 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2007.

O Oficial _____

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 17/06/03

Segue no verso

309861

1

VERSO

com o n° 42 na matrícula 259191 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de MARIA DA CONCEIÇÃO GOIELLE, identidade IFP 08197700-1, CPF 005.004.547-44 e seu marido CLAUDIO GIOIELLE, identidade IFP 04394485-9, CPF 511.762.707-53, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, conforme escritura de 29/04/03 do 18° Ofício, livro 6673-ES, fl. 145 e declaratória de 06/06/03 das mesmas notas, livro 6695-ES, fl. 24, pelo preço de R\$54.964,00, a ser pago nas condições do título. Rio de Janeiro, 02 de Janeiro de 2007. -----
O Oficial

AV - 3

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 21/02/05 com o n° 108 na matrícula 259191 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/09/04, dele constando que não há prazo de carência; que os apartamentos 1701 a 1710 terão dependências na cobertura; que o empreendimento terá 315 vagas de garagem, sendo 96 vagas situadas no 2° subsolo, 152 vagas no 1° subsolo e 67 vagas no pavimento térreo, das quais, 25 vagas não se vinculam a qualquer das unidades sendo de uso comum do condomínio, destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes e que aos proprietários dos apartamentos 1701 a 1710, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casas de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva

Segue na ficha 2

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

continuação da ficha 1

responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos distribuidores cíveis desta cidade apresentadas pela proprietária e pela incorporadora constam distribuições diversas contra aquelas empresas, as quais não se referem ao imóvel nem são impeditivas ao registro do Memorial, conforme declaração anexa ao Memorial e que das certidões de Situação Fiscal e do 9º Ofício de distribuição referentes aos lotes 1 e 12 a 15 da quadra X do PAL 38951, atual lote da Quadra II do PAL 45209, constam débitos relativos a IPTU dos exercícios de 1992 e 1993 a 2002, sendo a Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções assumida a responsabilidade pelo pagamento daqueles débitos, conforme documento que integra o Memorial, Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2007.-----

O Oficial

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 112 na matrícula 259191 a **RETIFICAÇÃO** do registro 102 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "I", "J", "L" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64 pelo requerimento de 12/07/06. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2007.-----

O Oficial

AV - 5

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 12/06/07, prenotado em 13/06/07 com o nº 1119150 à fl. 167 do livro 1-FX, instruído pela certidão nº 869/07 de

Segue no verso.

(R).1 ato
RKI78342 BYO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309861

FICHA

2

VERSO

23/05/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 26936 de 24/08/06, pelo qual RUA BAUHINEAS DA PENÍNSULA foi antes conhecida como RUA DE SERVIÇO do PAA 11669/PAL 45209. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007.
O Oficial Glaucilene Karoch

AV - 6

(R).1 ato
RK178513 WCU

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 113 na matrícula 259191 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas "D", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 313 vagas de garagem sendo 126 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 122 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 65 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 23 não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Permanecendo o imóvel com o mesmo número de vagas constante da abertura da matrícula. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007.
O Oficial Glaucilene Karoch

AV - 7

(R).1 ato
RK178683 KQB

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25/06/07, prenotado em 25/06/07 com o nº 1120698 à fl. 223 do livro 1-FX, instruído pela certidão nº 044368 de 13/04/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/04/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 051802007-17003010 de 13/06/07. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2007.
O Oficial Glaucilene Karoch

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o que consta dos assentamentos deste Serviço Registral, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à averbação 2, para
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

309861

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

constar que os nomes dos promitentes compradores são MARIA DA CONCEIÇÃO GIOIELLI e seu marido CLAUDIO GIOIELLI. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2008.-----

O Oficial

AV - 9 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 10015 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 11/07/07 do 18º Ofício, livro 6912-ES, fl. 149. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2008.-----

O Oficial

(R): 1 ato
RLA36113 YTI

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 11/12/07 do 18º Ofício, livro 6949-ES, fl. 58, prenotada em 14/12/07 com o nº 1148090 à fl. 9v do livro 1-GC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, em favor de MARIA DA CONCEIÇÃO GIOIELLI e seu marido CLAUDIO GIOIELLI, pelo preço de R\$54.964,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 904537 em 22/09/03, e o laudêmio em 22/08/07. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2008.-----

O Oficial

AV - 11 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à abertura da matrícula, para constar que o imóvel é foreiro à União. Rio de Janeiro, 30 de março de 2011.-----

O Oficial

AV - 12 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 30/03/16, prenotado em 30/03/16 com o nº 1687541 à fl.217v do livro 1-IV, Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309861

FICHA

3

VERSO

instruído pela certidão de 14/04/15 da 12ª Circunscrição, nº 6189, livro BRC31, fl. 189, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de CLAUDIO GIOIELLI e MARIA DA CONCEIÇÃO GIOIELLI, conforme escritura pública 23/11/11, do 18º Ofício, livro 7011 ES, fl. 157, continuando o cônjuge mulher a assinar o nome de casada, permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2016.-----

O Oficial

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

EBKU11458 SNG

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 12, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3.135.042-4, **CL** 21997-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2016.-

O Oficial

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

EBKU11460 QCO

R - 14 **INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/02/16, prenotado em 01/03/16 com o nº 1683541, fl. 73, livro 1-IV, instruído por Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 30/07/12, registrada na JUCERJA com o nº 00002370309 em 14/08/12, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por CLAUDIO GIOIELLI e MARIA DA CONCEIÇÃO GIOIELLI, anteriormente qualificados, em favor de C&M GESTÃO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 13.393.652/0001-85, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$431.000,00. Foi apresentado o certificado declaratório de não-incidência de imposto de transmissão nº 0722/2014 emitido em 05/12/14 sob condição resolutória de verificação da atividade preponderante da adquirente, nos termos do processo 04/453983/2012. O laudêmio foi pago em 16/03/16, CAT nº 002528844-00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$431.000,00. Rio de Janeiro, 11 de

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

309861

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

abril de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBKU11462 TRP

R - 15

PENHORA: Pelo ofício de 20/10/25 da 62ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 29/10/25 com o nº 2297882 à fl.279v do livro 1-NB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.370.322,70, sendo o valor de avaliação de **R\$1.100.000,00** para efeito de cálculo dos emolumentos, atendendo o disposto no Art. 522 § 1º do Código de Normas da CGJ, decidida nos autos da ação movida por LUCIANA RIBEIRO DA ANUNCIAÇÃO em face de C&M GESTÃO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S/A e outros (Processo nº 0101062-83.2016.5.01.0062). Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2025.-----

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

EFAI89606 OTB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento registrado oficialmente no
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO GERAL

Conselho Nacional de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

