



2026 / 023659
S26031063918D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

465901 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
365499

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de outubro de 2011.

IMÓVEL

Sala 922 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Avenida João Cabral de Mello Neto nº 850, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada(s) indistintamente no pavimento de acesso, no pavimento de jirau; no 1º pavimento de sobrelojas, no 1º ou no 2º subsolos, e correspondente fração ideal de 0,00050462 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47319 FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO, que mede em sua totalidade 123,52m de frente para a Avenida João Cabral de Mello Neto (escritor), mais 19,07m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Avenida B, por onde mede 104,41m, mais 46,91m em curva subordinada a um raio externo de 165,00m, mais 48,71m, mais 18,50m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Avenida C, por onde mede 140,63m; 176,35m a esquerda, confrontando com o lote 2 do PAL 47319 de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2997259-3, 2997260-1, 3084518-4, 3084519-2, 3084520-0 e 1871686-0 (MP) **CL** 19847-3, 21392-6 e 20157-4. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação celebrada com Barra da Tijuca Imobiliária S/A, parte através da escritura de 08/11/99 do 18º Ofício, livro 6350, fl. 151, registrada em 07/11/2000 com o nº 3 nas matrículas 125003 a 125007 e parte através da escritura de 08/11/99 do 18º Ofício, livro 6350, fl. 160, registrada em 22/02/01 com o nº 3 nas matrículas 125481 a 125484, 125491, 125513, 125514, 125530, 125531, 125536, 125537, 125538, 125541, 125542 e 125543 e com o nº 4 nas matrículas 125489, 125490, 125492, 125493, 125495, 125496 a 125512, 125515, 125523 a 125527, 125529, 125532 a 125534, 125539, 125540 e 125544 a 125553, e com o nº 5 nas matrículas 125516, 125517, 125518, 125521 e 125522. **INDICADOR REAL:** Nº 317818 à fl. 113 do livro 4-FD. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.-----



Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7JP-4B3AV-P2XWVG-MEMJTB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365499

FICHA

1

VERSO

O Oficial

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 16/07/01 com o n° 5 nas matrículas 125003, 125004, 125007 e com o n° 7 nas matrículas 125005 e 125006, constantes da averbação 2 nas matrículas 259194 e 259195, que a proprietária CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, a urbanizar a pista lateral adjacente ao loteamento no trecho da Via Parque Marginal a Lagoa da Tijuca PA 10223, para acesso ao loteamento com 555,00m de extensão, conforme requerimento de 15/01/01, instruído pela certidão 81161 de 22/09/2000 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.

O Oficial

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 29/07/04 com o n° 11 na matrícula 61431, constantes da averbação 3 nas matrículas 318227, 318213 e 317860, que a proprietária assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.

O Oficial

AV - 3 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 21/08/09 com os n° 5 na matrícula 339231, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA BRAZIL REALTY RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.289.815/0001-81, com sede em São Paulo-SP, através da escritura de 23/07/09 do 15° Ofício, livro 2206, fl. 150, pelo preço de 127.606.300,00 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.

O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7JP-4B3AV-P2XWVG-MEMJT>



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365499

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

AV - 4 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 21/08/09 com o nº 6 na matrícula 339231 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 02/02/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 30% das unidades; que as Lojas A, D, E, F e G tem dependências no Jirau e na sobreloja e as Lojas B, C, H, I, J e K tem dependências no Jirau e que o empreendimento terá 1975 vagas de garagem, sendo 146 vagas cobertas situadas no pavimento de jirau, 346 vagas cobertas situadas no 1º pavimento de sobrelojas e 258 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso; 390 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 835 vagas cobertas situadas no 1º subsolo. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses desta comarca constam distribuições em nome de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, que da certidão do ISS (Imposto Sobre Serviço) constam débitos em fase de regularização, conforme processos nºs 43680931999, 43726572001, 43720902004 e 43775642008, e que da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade esta suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66. Que das certidões de situação Fiscal referentes as inscrições 3084518-4; 3084519-2; 3084520-0 constam débitos relativos a IPTU dos exercícios de 2007 e 2008, que das certidões de situação fiscal referentes as inscrições 2997259-3 e 997260-1 constam débitos relativos a IPTU, dos exercícios de 2005 a 2008, e que da certidão do 9º Ofício de distribuição constam distribuídos executivos fiscais relativos a IPTU dos exercícios de 1992 e 1999 a 2007

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7JP-4B3AV-P2XWVG-MEMJT>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365499

FICHA

2

VERSO

referentes a inscrição 1871686-0 bem como encontra-se sem pagamento o IPTU do exercício de 2008 referente a esta inscrição. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.-----
O Oficial *Carvalho*

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 03/12/09 com o nº 7 na matrícula 339231 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para parte do empreendimento. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.-----
O Oficial *Carvalho*

AV - 6 **HIPOTECA CEDULAR:** Foi hoje registrado com o nº 11 na matrícula 339231, a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por CYRELA BRAZIL REALTY RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA pelo valor de R\$90.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.-----
O Oficial *Carvalho*

R - 7 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/10/12 do 15º Ofício, livro 2951, fl. 80, prenotada em 09/10/12 com o nº 1468511 à fl. 136 do livro 1-HS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA BRAZIL REALTY RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo preço de R\$73.602.268,60 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1682638 em 30/05/12 e o laudêmio em 17/07/12 pelo CAT 001400040-76. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2012.-----
O Oficial *Carvalho*

(R)-1 ato
R1Z34526 DRG

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7JP-4B3AV-P2XWVG-MEMJTB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 365499

FICHA
 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7JP-4B3AV-P2XWVG-MEMJT>

(R).1 ato
 RUI77492 HFD

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14146 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 16/07/12. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.-----
 O Oficial *am*

AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 16 na matrícula 339231, instruído pela certidão nº 24/0004/2013 de 04/01/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 009462012-21200359 de 14/11/12, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 28/12/12. Rio de Janeiro, 20 de março de 2013.-----
 O Oficial *am*

(R).1 ato
 RUI53081 APC

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 22/03/13, prenotado em 19/04/13 com o nº 1505822 à fl.277v do livro 1-HX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2013.-----
 O Oficial *am*

(R).1 ato
 RUI27672 ANK

R - 11 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/08/09 do 15º Ofício, livro 2241, fl.102, prenotada em 05/08/13 com o nº 1526857 à fl.133v do livro 1-IB, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CYRELA BRAZIL REALTY RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de EDCARLOS CONCEIÇÃO SANTOS, atleta, identidade CNH-DETRAN/SP 03051269819, CPF 332.305.298-63 e sua mulher VERONICA SANTOS FIALHO, empresária, identidade CNH-DETRAN/MG 03561416006, CPF 077.503.206-95, brasileiros, casados pelo regime comunhão
 Segue no verso



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0365499-74

MATRÍCULA

365499

FICHA

3

VERSO

de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$257.766,44, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$360.000,00. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2013.-----

O Oficial *aus*

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/02/13 do 15º Ofício, livro 3050, fl.006, prenotada em 05/08/13 com o nº 1526858 à fl.133v do livro 1-IB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA BRAZIL REALTY RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de VERONICA SANTOS FIALHO, casada com EDCARLOS CONCEIÇÃO SANTOS, residentes em Viçosa/MG, pelo preço de R\$257.766,44. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1757533 em 14/02/13 e o laudêmio em 15/02/13, CAT nº 001551084-09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$360.000,00. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2013.-----

O Oficial *aus*

(R).1 ato
RI297673 INC

AV - 13

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 22/07/13, prenotado em 05/08/13 com o nº 1526859 à fl.133v do livro 1-IB, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre EDCARLOS CONCEIÇÃO SANTOS e VERONICA DIAS FIALHO, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 19/01/06 do 1º Ofício de São Paulo, livro 3625, fl. 215, e está registrado com o nº 6579 do Registro Auxiliar no 2º Ofício de São Paulo de Registro de Imóveis em 13/04/07. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2013.-----

O Oficial *aus*

(R).1 ato
RI297674 FSR

R - 14

PENHORA: Pela certidão de 06/02/2025 da 6ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 14/05/2025
Seque na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7JP-4B3AV-P2XWVG-MEMJTB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0365499-74

MATRÍCULA

FICHA

365499

4

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

Continuação da ficha 3

com o nº 2262810 à fl.219 do livro 1-MV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$22.755,75, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES em face de MEGAPIXEL SERVIÇOS EM TECNOLOGIA EIRELI (Processo nº 0018782-73.2021.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$22.755,75. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2025.-----

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

EEXQ72135 KZN

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 365499, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCI96521 YQE
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
 Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
 Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
 Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
 Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
 Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
 Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
 Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
 Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
 Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7JP-4B3AV-P2XWVG-MEMJTI>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7JP-4B3AV-P2XWG-MEMJT>