



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
229.765

FICHA  
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
30 de abril de 1998.

IMÓVEL APARTAMENTO 308 do BLOCO 01 - EDIFÍCIO PORTOVENERE do empreendimento "RESIDENCIAL GENOVA", a ser construído com o nº 100 pela Rua E, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem situada no subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,004337 do respectivo terreno, designado por lote 04 do PAL 43.643, que mede - em sua totalidade 87,50m de frente para Rua E, 87,50m nos fundos pela ciclovia, a direita, confrontando com o lote 02, mede 41,50m mais 37,00m alargando o terreno, mais 41,50m aprofundando o terreno e a esquerda, confrontando com o lote 06, mede 41,50m, mais 37,00m estreitando o terreno, mais 41,50m aprofundando o terreno.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.871.435-2 (MP) e CL nº 20.193-9.- PROPRIETÁRIA.- CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, CGC com o número - 33.342.023/0001-33, que adquiriu o terreno por incorporação da BARRA - DA TIJUCA IMOBILIÁRIA S/A, através da escritura de 19 de julho de 1996 do 21º Ofício, livro 2.108, fls. 143, registrada em 07 de março de 1997 com o nº 04 na matrícula 124.821.- INDICADOR REAL: Lote 4CV nº 126013 às fls. 15v - Rio de Janeiro, 30 de abril de 1998.

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

00229765

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 124821 o memorial de incorporação, conforme requerimento de 17 de outubro de 1997, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir do empreendimento caso não aliene 80% das unidades; - que da certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, em 18 de fevereiro de 1998, constam débitos em nome da proprietária, relativos a tributos e contribuições federais; que o empreendimento terá 260 vagas de garagem localizadas no subsolo, mais 48 vagas localizadas no pavimento térreo destinadas ao estacionamento/ de veículos de visitantes; que os apartamentos 1201 a 1208 terão direito a dependências na cobertura; dele consta ainda documento datado de 26 de fevereiro de 1998, no qual a incorporadora CARVALHO HOSKEN S/A - segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)  
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.  
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 4205d23c-bdcb-4cd0-8885-c6a36c74fb37



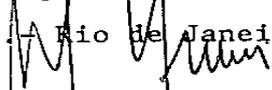
TJRJ JPA CV02 202006010297 31/08/20 16:08:52139810 PROGER-VIRTUAL

REGISTRO GERAL

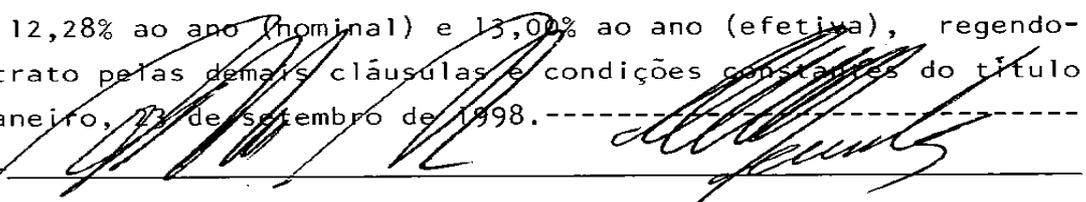
MATRÍCULA  
229.765

FICHA  
01 VERSO

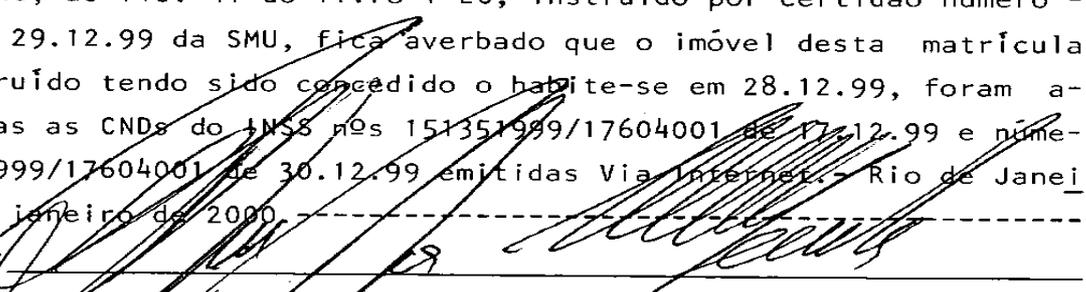
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, compromete-se a respeitar e revalidar os contratos particulares de promessa de cessão de frações ideais e de promessa de compra e venda de benfeitorias, firmadas entre a ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO e INDÚSTRIA, com terceiros, que requereram a averbação de direito real baseados naqueles contratos e cuja prenotação seja anterior à prenotação do Memorial de Incorporação em tela, feitas de comum acordo, as adaptações necessárias à consecução dos objetivos das partes interessadas. Rio de Janeiro, 30 de abril de 1998.-----

O OFICIAL: 

R.02 HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 17.08.1998 prenotado em -- 31.08.1998 com o nº 712590 às fls. 194 do livro I-DT, CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, antes citada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$13.000.000,00 (nesse valor incluídos outros imóveis), com vencimento em 17.09.1999, aos juros de 12,28% ao ano (nominal) e 13,00% ao ano (efetiva), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1998.-----

O OFICIAL: 

Av.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30.12.99, prenotado em 30.12.99, com o nº 766448, às fls. 41 do livro I-EC, instruído por certidão número - 010375 de 29.12.99 da SMU, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído tendo sido concedido o habite-se em 28.12.99, foram apresentadas as CNDs do IINS nºs 151351999/17604001 de 17.12.99 e número 163191999/17604001 de 30.12.99 emitidas Via Internet. - Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2000.-----

O OFICIAL: 

Av.04 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pela escritura de 29.09.2000 do 13º Ofício, Lº 2798, fls 190, prenotada em 04.10.2000 com o nº 801.526, fls 107, Lº IEG fica cancelado o R.02, face autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO

- segue na ficha 02 -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229.765

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

S/A.- Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2000.-----

O OFICIAL

R.05

COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título citado da Av.04, a CARVALHO HOSKEN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., antes citada, vendeu o imóvel a MARIO RAMOS DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, médico, CREMERJ número 5240916-7, CPF nº 455.729.927-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$157.897,12 sendo R\$15.323,91 com recursos do FGTS. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 685.027 em 29.09.2000, Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2000.-----

O OFICIAL

R.06

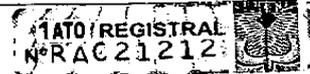
HIPOTECA: Pelo título citado na Av.04, MARIO RAMOS DE ANDRADE, antes qualificado, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$108.794,64 pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor inicial de R\$-R\$1.541,24, vencendo-se a 1ª em 29.10.2000 a taxas de juros nominal de 12% ao ano, e efetiva de 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2000.-----

O OFICIAL

Av.07

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Foi hoje registrada na ficha auxiliar (Livro 3) com o nº 7193 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 29.12.99, Rio de Janeiro, 16 de maio de 2001.-----

O Oficial



Av.08

**RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** - Pelo requerimento de 16.08.01 prenotado em 16.08.01 com nº 842.076 às fls. 70v do livro I-EM, instruído pela certidão nº 7555/01 de 15.08.2001 da Secretaria Municipal de Urba-

segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
229.765

FICHA  
02  
VERSO

11110 REGISTRAL  
Nº RAW92896

nismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº N-19540 de 02.02.01 pelo qual a Rua Alfredo Ceschiatti (Escultor) foi antes conhecida como Rua E do PAL 39-024 Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2001. -----  
O Oficial

**CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 229765, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.**

Eu, *Kauy*, conferi esta certidão de ônus reais.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2020.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDLU79638 LWQ**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Regimento de Custas Tabela 05.4**  
Certidão: R\$ 79,20  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 15,84  
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 3,96  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 3,96  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,16  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,58  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,25  
**Valor Total: R\$ 111,95**