



2025 / 047082
S25060641099D

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

353864 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229.898

FICHA

01

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

00229898

IMÓVEL APARTAMENTO 601 do BLOCO 02 - EDIFÍCIO PORTOFINO 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 0,003575/ 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: Livro 4CV nº 126148 às fls. 30.- Rio de Janeiro, 30 de abril de 1998.

O OFICIAL:

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 1212 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LUV-RPZ6H-95BV3-JYEK8>

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

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229.898

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 17.08.98 prenotado em 31.08.98 com o nº 712.590 às fls.194 do livro 1-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 60.746.948/0001-12 para garantia da dívida de R\$13.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis) com vencimento em 17.09.99, aos juros de 12,28% ao ano nominal, 13,00% ao ano efetiva, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 22 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 1-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 INSS 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 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Foi hoje registrada na ficha auxiliar (Livro 3) com o nº7193 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 29.12.99. Rio de Janeiro, 16 de maio de - segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LUV-RPZ6H-95BV3-JYEK8>

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

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229.898

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

2001.

0 Oficial

11101 REGISTRAL
Nº RAC21344



AV.05 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 16.08.2001, prenotado em 16.08.2001, com o nº 842.076, às fls.70v do livro 1-EM, instruído pela certidão nº 7555/01, de 15.08.2001, da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº N-19540 de 02.02.2001, pelo qual a Rua Alfredo Ceschiatti (Escultor), foi antes conhecida como Rua E do PAL número 39024, Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2001.



0 Oficial

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 06/08/14, prenotado em 30/03/15 com o nº 1630731 à fl.271v do livro 1-IO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, Rio de Janeiro, 10 de abril de 2015.

0 Oficial

EAUF18407 RNM

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

R - 7

PENHORA: Pela certidão de 20/10/2022 da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 09/11/2022 com o nº 2088999 à fl.268v do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$255.914,65, decidida nos autos da ação movida por SENDER ADVOGADOS ASSOCIADOS em face de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES (Processo nº 0250984-16.2011.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$255.914,65. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2022.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LUV-RPZ6H-95BV3-JYEK8>

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

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0229898-59

MATRÍCULA

229898

FICHA

2

VERSO

O Oficial

EEIC86752 HQN

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 8 **PENHORA:** Pelo termo de 16/11/2023 da 20ª Vara Cível/RJ, prenotado em 07/03/24 com o nº 2180456 à fl.257v do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$361.769,68, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GENOVA em face de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES e ESPÓLIO DE LUIZ FILINTO BASTO (Processo nº 0084411-95.2005.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$361.769,68. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMÉIRO MENDES - Mat. 06743

EERP46076 SDQ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 229898, 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, 24 de junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ29538 OPQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar