

352222

1

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

04 de outubro de 2010.

IMÓVEL

Sala 1301 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Avenida Flamboyants da Península nº 100, com numeração suplementar pela Avenida João Cabral de Mello Neto nº 610, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta indistintamente situada no GRUPO A, dentre as vagas nºs 1 a 177 do subsolo e correspondente fração ideal de 0,00123000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 4 da quadra 2 do PAL 45209, que mede em sua totalidade 60,06m de frente, 60,00m de fundo para Rua de Serviço, por onde também faz testada, 180,51m à direita em três segmentos de 19,07m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Avenida C do PAL 38961, por onde mede 145,73m mais 15,71m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua de Serviço e 134,00m à esquerda, confrontando com o lote 3 da quadra 2 do PAL 45209, nos fundos com a Rua de Serviço e à direita com a Avenida C do PAL 38961. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2997255-1(MP), **CL** 19847-3. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, CNPJ 33.342.023/0001-33, que adquiriu por incorporação a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 08/11/99 do 18º Ofício, livro 6350, fl. 151, registrada em 07/11/00 com o nº 3 nas matrículas 124988, 124999, 125000, 125001 e 125002. **INDICADOR REAL:** Nº 203135 à fl. 44 do livro 4-EU. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2010.-----

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 16/07/01 com o nº 2 na matrícula 259193 que CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, assumiu as **OBRIGAÇÕES** 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 PA 10223, para acesso ao loteamento com 555,00m de extensão, conforme requerimento de 15/01/01. Rio de

Segue no verso

Janeiro, 04 de outubro de 2010.-----

O Oficial 

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 02/04/08 com o nº 8 na matrícula 259193 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 11/01/08, 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 70% das unidades; que os aptºs 1801 a 1810 dos Blocos 1 e 2 tem dependências na cobertura e a loja A tem dependência no jirau; que o empreendimento terá 639 vagas de garagem, sendo 333 vagas cobertas situadas no subsolo, 220 vagas no pavimento de acesso, sendo 147 vagas cobertas e 73 vagas descobertas e 86 vagas cobertas situadas no pavimento de jirau, distribuídas por grupos, caracterizados como GRUPO A - vagas nºs 1 a 333 situadas no subsolo; vagas nºs 1 a 13, 174 a 188 e 190 a 220 descobertas situadas no pavimento de acesso; vagas nºs 14 a 121, 123 a 130 e 132 a 158 cobertas situadas no pavimento de acesso; vagas nºs 1 a 34, 36 a 70, 77 e 79 a 85 situadas no pavimento de jirau; GRUPO B - vagas nºs 160 a 173 descobertas situadas no pavimento de acesso; vagas nºs 122, 131, 159 e 189 cobertas situadas no pavimento de acesso; vagas nºs 35, 71 a 76, 78 e 86 situadas no pavimento de jirau. As vagas nºs 1 a 37, 143 a 158 e 174 a 188 do GRUPO A situadas no pavimento de acesso, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Ações Cíveis e de Família e de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais da comarca de São Paulo, constam distribuições contra CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão de

Segue na ficha 2

352222

2

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

continuação da ficha 1

Situação Fiscal Imobiliária constam débitos referente aos exercícios 2005 e 2006. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2010.-----

O Oficial 

1301/222
AV - 3

(R).1 ato
RQH12839 JWP

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12362 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 17/05/10. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2010.-----

O Oficial 

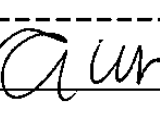
AV - 4

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, 05 de abril de 2011.-----

O Oficial 

AV - 5

CANCELAMENTO: Com base no artigo 248 da Lei 6015/73, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4, por ter sido feita inadvertidamente, conforme requerimento da incorporadora instruído por plantas. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2011.-----

O Oficial 

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 13 na matrícula 259193, instruído pela certidão nº 24/0246/2011 de 27/05/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 006702011-212200519 de 11/07/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/05/11.

Segue no verso

352222

VERSÃO

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2011. -----

O Oficial 

R - 7

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 05/12/08 do 15º Ofício, livro 2117, fl. 86, prenotada em 05/12/11 com o nº 1406524 à fl. 7v do livro 1-HL, rerratificada por escritura de 30/09/11 do 15º Ofício, livro 2776, fl. 29, prenotada em 05/12/11 com o nº 1406525 à fl. 7v do livro 1-HL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CARVALHO HOSKEN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA, CNPJ 04.606.472/0001-43, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$279.843,24, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011. -----

O Oficial

R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/09/11 do 15º Ofício, livro 2776, fl. 29, prenotada em 05/12/11 com o nº 1406525 à fl. 7v do livro 1-HL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, em favor de TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA, pelo preço de R\$279.843,24. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1587888 em 28/08/11. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011. -----

O Oficial

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA, em favor de CARVALHO HOSKEN S/A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, para garantia da dívida no valor de R\$266.326,14, 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 Seque na ficha 3

(R).1 ato
RSK30008 YTH(R).1 ato
RSK30009 MED(R).1 ato
RSK30010 LEY

MATRÍCULA

352222

FICHA

3

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

continuação da ficha

R\$279.843,24 para o leilão público. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2011.-----

O Oficial

AV - 10 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 218 da Lei 6015/73 e de acordo com a escritura que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 7, para constar que a sede da compradora fiduciante é em Selbach/RS. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2012.-----

O Oficial

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 22/08/11, prenotado em 04/10/11 com o nº 1394049 à fl. 159, do livro 1-HI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 na matrícula 259193 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2012.-----

O Oficial

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 06/02/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 07/02/19 com o nº 1850188 à fl.75v do livro 1-JS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA., CNPJ 04.606.472/0001-43, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara Federal de Carazinho - RS - Processo nº 50045141520184047118. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

ECWM35753 RHP

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue no verso

MATRÍCULA

352222

FICHA

3

VERSO

AV - 13

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 19/10/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/10/20 com o nº 1940475 à fl.29 do livro 1-LF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de TRANSCARLA TRANSPORTE LTDA., CNPJ 04.606.472/0001-43, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara do Trabalho de Passo Fundo - RS - Processo nº 00207195420195040663 - Protocolo nº 202005.0815.01141355-IA-510, Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2020.

O Oficial

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

EDNS22487 RTV

AV - 14

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 11/02/2021, prenotado em 26/02/2021 com o nº 1962534 à fl.222v do livro 1-LH, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA, anteriormente qualificada, realizada em 07/04/2021, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 9. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2021.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriq
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-R.

EDUV79694 HXW

AV - 15

ARROLAMENTO: Pela Requisição nº 21.00.00.95.83 de 21/05/2021 da Delegacia da Receita Federal do Brasil-Rio de Janeiro/RJ, prenotada em 28/05/21 com o nº 1980542 à fl.270 do livro 1-LJ, fica averbado o **ARROLAMENTO** fiscal do imóvel, referente a Lei 9.532/97, sendo sujeito

Segue na ficha 4

352222

4

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

Continuação da ficha 3

passivo TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA, e que, EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO. Atendendo o disposto no Aviso nº 304/2011 da Corregedoria Geral de Justiça, fica estabelecido que para esta averbação não foram recolhidos emolumentos, porém haverá incidência de emolumentos quando o seu cancelamento estiver sendo feito com base no pagamento do crédito tributário, hipótese em que serão cobrados não só os emolumentos relativos ao cancelamento, mas também referentes a averbação do arrolamento. Os emolumentos não serão devidos quando o cancelamento ocorrer com base em decisão judicial de inexigibilidade da dívida ou no cancelamento da obrigação por parte da Fazenda Pública, prevalecendo a isenção concedida pelo art. 65, § 5º da Lei 9.532/97 e pelo art. 43, inciso V, da Lei 3.350/99. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2021.-----

O Oficial

EDUV91338 OIW

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/053-RJ

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 22/03/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/03/22 com o nº 2042577 à fl.99v do livro 1-LS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA., CNPJ 04.606.472/0001-43, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara do Trabalho de Passo Fundo - RS - Processo nº 00214640220175040664 - Protocolo nº 202202.1015.02006233-1A-020. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2022.-----

O Oficial

EEBR89542 CZE

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

MATRÍCULA

FICHA

352222

4 VERSO

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 01/03/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 02/03/23 com o nº 2110479 à fl.141 do livro 1-MC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 01/03/23, em face de TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA., CPNJ 04.606.472/0001-43, decidida nos autos da ação oriunda da Vara do Trabalho de Soledade - RS - Processo nº 00002917520155040571 - Protocolo nº 202303.0109.02578334-I A-300. Rio de Janeiro, 10 de março de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EEKR50354 XNV**

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 14/03/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/04/23 com o nº 2117039 à fl.77 do livro 1-MD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial Processo nº 00207195420195040663 - Protocolo nº 202303.1415.02602851-TA-040. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | **EELT35837 XEU**

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 28/06/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/06/23 com o nº 2132501 à fl.33 do livro 1-MF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 12/05/23, em face de TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA., CNPJ 04.606.472/0001-43, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Passo Fundo - RS - Processo nº 00210045020195040662 - Protocolo nº 202305.1214.02701128-I A-030. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2023.-----

Segue na ficha 5

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

Continuação da ficha 4

MATRÍCULA

352222

FICHA

5

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

EENT26246 LZ1

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 30/01/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/04/24 com o nº 2185859 à fl.152 do livro 1-MM, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 19 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00210045020195040662 - Protocolo nº 202401.3009.03136106-TA-030). Rio de Janeiro, 15 de abril de 2024.-----

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

EERY76688 QFV

AV - 21 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 04/04/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/04/24 com o nº 2185860 à fl.152 do livro 1-MM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 17/11/23, em face de TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA, CNPJ 04.606.472/0001-43, decidida nos autos da ação oriunda da Vara do Trabalho de Soledade - RS - Processo nº 00200008620215040571 - Protocolo nº 202311.1709.03024402-I-A-680. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2024.-----

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

EERY76690 NAJ

AV - 22 **ARROLAMENTO:** Pelo ofício nº 520/2024 de 01/08/2024 da Secretaria da Fazenda Estadual do Rio Grande do Sul/RS, prenotado em 02/08/2024 com o nº 2208288 à fl.58v do livro 1-MP, fica averbado o **ARROLAMENTO** fiscal do imóvel, referente a Lei 9.532/97, sendo sujeito passivo TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA, e que, **EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO**

Segue no verso.

MATRÍCULA

FICHA

352222

5

VERSO

COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 5 DIAS
CONTADOS DA OCORRÊNCIA DO FATO. Rio de Janeiro, 13 de
agosto de 2024.-----

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

EETR43160 JLU

R - 23

PENHORA: Pelo Despacho de 31/01/2025 da 1ª Vara Federal
de Passo Fundo/RS, prenotado em 04/02/2025 com o nº
2244453 à fl.159 do livro 1-MT, fica registrada a **PENHORA
EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da
dívida contraída pelo devedor fiduciante TRANSCARLA
TRANSPORTES LTDA., no valor de R\$70.206,76, decidida nos
autos da ação movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
(Processo nº 5004514-15.2018.4.04.7118). Para este
registro não foram recolhidos emolumentos, porém a
averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com
o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos,
calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da
averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da
Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97,
publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de
Janeiro, 14 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM73972 BFO

AV - 24

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 23 de
PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS, fica averbada a
INDISPONIBILIDADE do imóvel, de acordo com o Art. 53, §
1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de
2025.-----

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

EEWM73976 VSE

Segue na ficha 6

352222

6

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

CNM: 088425-2-0352222-38

Continuação da ficha 5

R - 25

PENHORA: Pela certidão de 30/07/2025 da 4ª Vara do Trabalho de Passo Fundo/RS, prenotada em 30/07/25 com o nº 2278246 à fl.173v do livro 1-MZ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** dos direitos aquisitivos do imóvel, para garantia da dívida contraída pela fiduciante no valor de R\$11.634.091,38, decidida nos autos da ação trabalhista movida por WILLIAN RUBENS SARNOSKI em face de TRANSCARLA TRANSPORTES LTDA e outros (Processo nº 0021464-02.2017.5.04.0664). Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2025.-----

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

EEYU44003 JKD

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68

Visualização disponível em www.registrodeimoveis.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis