

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

352097


1

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

04 de outubro de 2010.

IMÓVEL

Sala 402 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 0,00099700 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 07/11/2000 com o nº 3 nas matrículas 124988, 124999, 125000, 125001 e 125002. **INDICADOR REAL:** Nº 203110 à fl. 31v 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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

352097


Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA


1

VERSO

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

O Oficial 

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 09/02/07 com o nº 4 na matrícula 259193 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 08.241.402/0001-90, através da escritura de 11/12/06 do 6º Ofício, livro 6447, fl. 3, pelo preço de R\$24.300.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2010.-----

O Oficial 

AV - 3 **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 apt's 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

Segue na ficha 2

MATRÍCULA Operador Nacional

FICHA

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis


352097

2

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

continuação da ficha 1

a 76, 78 e 86 situadas no pavimento de jirau. As vagas n°s 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 Situação Fiscal Imobiliária constam débitos referente aos exercícios 2005 e 2006. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2010.-----

O Oficial 

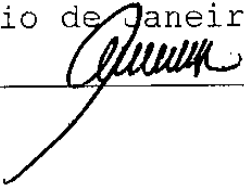
R.- 4

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22/06/10 do 15º Ofício, livro 2464, fl. 113, prenotada em 27/07/10 com o n° 1310425 à fl. 151v do livro 1-GX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo preço de R\$24.300.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1474942 em 07/06/10. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2010.-----

O Oficial 

AV - 5

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 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 

Segue no verso

(R).1 ato
RQH12234 HZN(R).1 ato
RQH12714 OEH

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 352097

FICHA 2
VERSO

AV - 6 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 12, na matrícula 259193, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 18 de março de 2011. -----
O Oficial *aur*

AV - 7 **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 *aur*

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Com base no artigo 248 da Lei 6015/73, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7, por ter sido feita inadvertidamente, conforme requerimento da incorporadora instruído por plantas. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2011. -----
O Oficial *aur*

AV - 9 **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. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2011. -----
O Oficial *aur*

AV - 10 **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 *aur*

segue na ficha 03

(R) 11 ato
RSK27505 CHB

352097

3

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

Continuação da ficha 2

R - 11

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11/09/13 do 15º Ofício, livro 3197, fl.166, prenotada em 20/12/13 com o nº 1554539 à fl. 229 do livro 1-IE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCIO LEWKOWICZ, brasileiro, solteiro, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 02370349221, CPF 078.689.907-75, residente nesta cidade, pelo preço de R\$347.054,31. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1815138 em 28/08/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$347.054,31. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2014.

O Oficial

AV - 12

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 11, fica averbado o número 3174389-1, CL 19849-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2014.

O Oficial

R - 13

SEQUESTRO: Pelo mandado de 16/07/14 da 9ª Vara Federal Criminal, prenotado em 21/07/14 com o nº 1587422, à fl. 213 do livro 1-II, fica registrado o **SEQUESTRO** do imóvel, decidido nos autos da ação movida por MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em face de PAULO ROBERTO COSTA (Processo nº 0024608-05.2014.4.02.5101). Rio de Janeiro, 31 de julho de 2014.

O Oficial

EAHN05878 UIR

R - 14

ARROLAMENTO: Pela requisição nº 17.00.01.19.24 de 19/05/17 da Delegacia da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro, prenotado em 30/05/17 com o nº 1748622 à Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

352097

3

VERSO

fl.19 do livro 1-JF, fica registrado o **ARROLAMENTO** do imóvel, sendo sujeito passivo MARCIO LEWKOWICZ, 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.** Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme Aviso n° 370 de 03/07/07 da Corregedoria Geral de Justiça, Rio de Janeiro, 09 de junho de 2017.

O Oficial

ECBW62402 VBO

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

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício N° 700003401156 de 29/05/17, prenotado em 12/06/17 com o n° 1750928 à fl. 102 do livro 1-JF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **SEQUESTRO** do imóvel, por determinação judicial (Processo n° 5029449-27.2014.404.7000). Rio de Janeiro, 26 de junho de 2017.

O Oficial

ECBW74517 GSO

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

R - 16 **PENHORA:** Pelo mandado n° 510018216635 de 19/01/26 da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 09/03/26 com o n° 2323178 à fl.289 do livro 1-NE, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$324.519,26, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de MARCIO LEWKOWICZ (Processo n° 5083726-69.2024.4.02.5101).

Segue na ficha 4

352097

4

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

Continuação da ficha 3

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, 19 de março de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087**EFBW79828 DLU**

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 16 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 19 de março de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087**EFBW79830 AHQ**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

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

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema 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

