



2024 / 064388
S24080277020D

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

466064 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365613

FICHA

1

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

IMÓVEL

Sala 1510 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(s) de garagem coberta(s) 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 0,00050392 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 317980 à fl. 129 do livro 4-FD. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2011.-----

Segue no verso

00365613



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGFBG-F979Y-TULFQ-64VRG>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

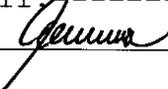
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
365613

FICHA
1
VERSO

O Oficial 

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 16/07/01 com o nº 5 nas matrículas 125003, 125004, 125007 e com o nº 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 nº 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 nº 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 15º 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/ZGFBG-F979Y-TULFQ-64VRG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

365613

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/docs/ZGFBG-F979Y-TULFQ-64VRG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
365613

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

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 *[Assinatura]*

(R) - 1 ato
R17254643 MB

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGFBG-F979Y-TULFQ-64VRG>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0365613-23

MATRÍCULA
 365613

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/ZGFBG-F979Y-TULFQ-64VRG>

(R).1 ato
 RUI77616 ETP

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, 13 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
 RUI75693 APO

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 04/06/13, prenotado em 14/06/13 com o nº 1517029 à fl.80 do livro 1-IA, 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, 25 de junho de 2013.-----
 O Oficial *[Handwritten signature]*

R - 11 **PENHORA:** Pelo Termo de 22/05/2023 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 14/06/2023 com o nº 2129769 à fl.234v do livro 1-ME, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$212.470,68, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO DO GRUPAMENTO CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES em face de ARTESP PRODUÇÃO E PROMOÇÕES DE EVENTOS ARTÍSTICOS E ESPORTIVOS LTDÀ. (Prócessô nº 0005988-64.2014.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$212.470,68. Rio de Janeiro, 22 de junho de
 Segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0365613-23

MATRÍCULA

365613

FICHA

3

VERSO

2023.

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

EEND86711 QGF

R - 12

PENHORA: Pelo Mandado nº 34401/2022 de 02/08/2022 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 31/10/23 com o nº 2158206 à fl.57 do livro 1-MI, fica registrado o **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$23.664,06, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0234957-40.2020.8.19.0001). 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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2023.

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

EEPJ58293 IQS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 365613, 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, 13 de agosto de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETR43988 TIV

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/ZGFBG-F979Y-TULFQ-64VRG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado