



2024 / 098811
S24120135983D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR.
CERTIDÃO

427294 / TLS

Validar aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305053

FICHA

1

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

07 de agosto de 2006

4E1 186505 70

IMÓVEL Apartamento 1703 do Bloco 1 com dependência no 18º pavimento do prédio em construção situado na Avenida João Cabral de Mello Neto nº 350, com numeração suplementar pela Avenida B nº 60, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 4 vagas de garagem de uso indistinto, sendo 3 vagas no 1º subsolo e 1 vaga descoberta no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 207/20.000 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 1 do PAL 45209, FOREIRO À UNIÃO, que mede em sua totalidade 11,00 de frente, mais 90,50m, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,30m concordando com o alinhamento da Av. B por onde mede 90,00m; 97,49m de fundo; 93,77m à esquerda em dois segmentos de 48,76m em curva externa, mais 50,00m; o referido lote é atingido na esquerda por uma faixa marginal de proteção com 25,00m de largura, confrontando no fundo com o Lote 3 da Quadra 1 do PAL 38961, e a esquerda com a Lagoa da Tijuca. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2977820-6(MP) **CL** 19848-1. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HCSKEN 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, pela escritura de 08/11/99 do 18º Ofício, livro 6350, fl. 151 registrada em 07/11/00 com o nº 3 nas matrículas 124938 e 124939. **INDICADOR REAL:** N° 186505 à fl. 70 do livro 4E1 . Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2006.-----
O Oficial

AV - 1 **PENHORA:** Consta registrada em 18/03/04 com o nº 6 na matrícula 159189 e **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel para garantia da dívida no valor de R\$171.792,83, decidida nos autos da ação movida por SONIA MARIA VICTORINO TORRES em face de CARVALHO HCSKEN S/A (Processo nº 99.001.003515-2), através da certidão de 12/02/04 da 24ª Vara Cível. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2006.-----
O Oficial

Segue no verso



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305053

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **PENHORA:** Consta registrada em 29/03/04 com o nº 7 na matrícula 259189 a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel para garantia da dívida no valor de R\$127.734,13, decidida nos autos da ação movida por MARCIO ROBERTO DA SILVA RAMOS em face de CARVALHO HOSKEN S/A (Processo nº 99.001.048462-1), através da certidão de 12/02/04 da 24ª Vara Cível. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2006.

O Oficial

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje registrado com o nº 18 na matrícula 259189 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/11/05, 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 60% das unidades que lhe pertencem ou seja 116 unidades ou caso não obtenha, dentro do mesmo prazo, financiamento para construção do empreendimento; que os apartamentos 1701 a 1704 tem dependências no 18º pavimento e que o empreendimento terá 464 vagas de garagem, sendo 189 vagas situadas no 1º subsolo, 179 vagas situadas no 2º subsolo e 96 vagas situadas no pavimento térreo, das quais 53 vagas descobertas situadas no pavimento térreo não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos Distribuidores Cíveis, dos 1º ao 10º Tabelionatos de Protesto de Letras e Títulos e da Justiça Federal todas da comarca de São Paulo-SP, dos 1º ao 4º, 7º e 9º Ofícios de Registro de Distribuição desta comarca, constam distribuições contra GAFISA S/A; que da certidão positiva de débitos relativos a tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, constam débitos em nome da incorporadora cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da

Segue na ficha 2



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

Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305053

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débito do exercício 2005, cuja exigibilidade está suspensa conforme processo nº 04/00/001384/2003, tendo a Gafisa S/A, declarado que assume integral responsabilidade pelo pagamento daquele débito, conforme documento integrante do Memorial. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2006.-----
O Oficial

AV - 4

CANCELAMENTO: Pelo mandado de 02/08/06 da 24ª Vara Cível, prenotado em 17/08/06 com o nº 1077232, à fl. 156 do livro 1-FR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 na matrícula 259189 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, constante da averbação 2, por determinação judicial (Processo nº 1999.001.048162-1) Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2006.-----
O Oficial

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo mandado de 07/07/06 da 24ª Vara Cível, prenotado em 22/08/06 com o nº 1077900, à fl. 180 do livro 1-FR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 na matrícula 259189 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 1, por determinação judicial (Processo nº 1999.001.003515-2) Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2006.-----
O Oficial

AV - 6

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 15/01/07, prenotado em 15/01/07 com o nº 1097621 à fl. 291 do livro 1-FT, instruído pela certidão nº 82648 de 22/12/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

Segue no verso



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305053

FICHA

2

VERSO

perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$1.076.276,28, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 256 unidades licenciadas.
Rio de Janeiro, 02 de março de 2004
O Oficial

AV - 7

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 23 na matrícula 259189 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "A", "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, e quanto a divisão de propriedade, face as modificações havidas no projeto arquitetônico em que foram unificadas os apartamentos 1302 e 1303, 1402 e 1403, 1502 e 1503 e 1602 e 1603 do Bloco 1, que passaram a constituir, respectivamente os apartamentos 1302, 1402, 1502 e 1602 e que o empreendimento terá 466 vagas de garagem, sendo 189 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 179 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 98 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 53 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2009.

O Oficial

(R) 1 ato
RNFG9918 JRG

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08/04/09, prenotado em 27/04/09 com o nº 1228657 à fl. 210 do livro 1-GM, instruído pela certidão nº 056933 de 03/04/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/03/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RNII18324 TXX



Validé aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305053

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

002052009-21200853 de 20/04/09. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2009.

O Oficial

Grau

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 31/07/09, prenotado em 31/07/09 com o nº 1246065 à fl. 236, do livro 1-GO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2009.

O Oficial

Grau

(R) 1 ato
RNV49746-YXU

AV - 10 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11797 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 23/06/09 do 2º Oficio, livro 4386, fl. 50. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2009.

O Oficial

Grau

R - 11 **PENHORA:** Pelo ofício nº 323/15 de 07/03/15 da 12ª Vara da Fazenda Pública, prenotado em 15/05/15 com o nº 1637958 à fl.231v do livro 1-IP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES (Processo nº 0099531-37.2012.8.19.0001). Rio de Janeiro, 04 de março de 2016.

O Oficial

Grau
Gloria Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBJD45688 XVQ

Segue no verso



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305053

FICHA

3

VERSO

R - 12 **PENHORA:** Pela certidão de 14/08/15 da 19ª Vara Cível, prenotada em 23/11/15 com o nº 1669637 à fl.172 do livro 1-IT e ofício nº 63/16 de 25/01/16 da 19ª Vara Cível, prenotado em 16/02/16 com o nº 1681650 à fl. 05 do livro 1-IV, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$309.601,08, decidida nos autos da ação movida por PAULO ROBERTO RAMALHO e MARIA DOS SANTOS RAMALHO em face de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES (Processo nº 0013980-70.2004.8.19.0001). Rio de Janeiro, 04 de março de 2016.

O Oficial

EBJD44946 JZO

Gloria Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 13 **PENHORA:** Pela certidão de 21/12/2017 da 19ª Vara Cível, prenotado em 04/04/2018 com o nº 1797601 à fl.282v do livro 1-JL, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$42.354,93, decidida nos autos da ação movida por PAULO ROBERTO RAMALHO e MARIA DOS SANTOS RAMALHO em face de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES (Processo nº 0013980-70.2004.8.19.0001). Rio de Janeiro, 16 de abril de 2018.

O Oficial

ECJZ99455 YED

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

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo pedido de 08/05/20, instruído pela decisão da 12ª Vara da Fazenda Pública - RJ, prenotado em 18/05/20 com o nº 1916535 à fl.66 do livro 1-LC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0099531-37.2012.8.19.0001). Rio de Janeiro, 27 de maio de

Segue na ficha 4



Validé aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
305053	4

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

Continuação da ficha 3

2020.

O Oficial

EDKG53267 VOJ

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 11, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos registros 12 e 13, que passam a ser de **PENHORAS EM 1º e 2º GRAUS.** Rio de Janeiro, 27 de maio de 2020.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 16 **PENHORA:** Pela certidão de 31/01/2019 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 28/09/21 com o nº 2007156 à fl.26v do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$517.012,50, decidida nos autos da ação movida por JORGE SOARES DA SILVA em face de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES (Processo nº 0010204-20.2004.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$517.012,50. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
EDXV50274 BNA

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

R - 17 **PENHORA:** Pelo termo de 28/10/2021 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 29/06/22 com o nº 2061713 à fl.187v do livro 1-LU, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.117.735,76, decidida nos autos da ação movida por AUGUSTO CESAR HENRIQUES em face de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES e outro (Processo nº 0003646-37.2001.8.19.0209). Valor atribuído para base de Segue no verso



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305053

FICHA

4

VERSO

CNM: 089425.2.0305053-22

cálculo dos emolumentos: R\$3.117.735,76. Rio de Janeiro,
06 de julho de 2022.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/030-RJ

EEEP68085 HDT

AV - 18

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 45/2023 de 28/02/2023 da 19ª Vara Cível/RJ, prenotado em 25/04/2024 com o nº 2189238 à fl.273v do livro 1-MM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0013980-70.2004.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$309.601,08. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2024.

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

EESG60246 LXA

AV - 19

CANCELAMENTO: Pelo ofício que serviu para a averbação 18, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0013980-70.2004.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$42.354,93. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2024.

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

EESG60248 VZS

AV - 20

RETIFICAÇÃO: Em virtude do cancelamento dos registros 12 e 13 de **PENHORAS EM 1º E 2º GRAUS**, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos registros 16 e 17, que passam a ser de **PENHORAS EM 1º e 2º GRAUS**. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2024.

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

Segue na ficha 5



Validar aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

305053

FICHA

5

CNM: 089425_2_0305053-22

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

Continuação da ficha 4

R - 21

PENHORA: Pelo termo de 26/09/2024 da 4ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 16/10/2024 com o nº 2223761 à fl.15 do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$166.172,40, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PENINSULA FIT em face de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES (Processo nº 0824215-88.2022-8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$166.172,40. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2024.

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

EEVI104833 QJZ

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 2227505, Ofício nº 891/2024 da 5ª Vara Cível de 31/10/2024 (cancelamento de penhora). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVI10513 ZKF

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 (FUNDPERJ): 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



REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STHX8-YDQ4S-6L3QQ-95WRV>