



2025 / 098528
S25120377085D

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

353515 / TLS

Validar aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229.556

FICHA

01

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

30 de abril de 1998.

IMÓVEL APARTAMENTO 507 do BLOCO 01 - EDIFÍCIO PORTO RAPALLO - do empreendimento "RESIDENCIAL SAN REMO", a ser construído com o número 105 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 0,003728 do respectivo terreno, designado por lote 03 do PAL nº 43.643, que mede em sua totalidade 87,50m de frente para a Rua E, - 87,50m nos fundos pela ciclovía; a direita confrontando com o lote 05 mede 41,50m, mais 37,00m alargando o terreno, mais 41,50m aprofundando o terreno; à esquerda, confrontando com o lote 01, mede 41,50m - mais 37,00m estreitando o terreno, mais 41,50m aprofundando o terreno
INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.871.434-5 (MP) e CL nº 20.193-9.- PROPRIETÁRIA. CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, - CGC nº 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 2108, fls. 143, registrada em 07 de maio de 1997 com o nº 04 na matrícula 124.820 - INDICADOR REAL: livro 4CV nº 125806, as fls. 194v . Rio de Janeiro, 30 de abril de 1998.

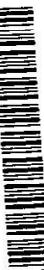
O OFICIAL:

[Handwritten signature]

Av.01

MEMORIAL DE INCORPOERAÇÃO: Foi hoje registrado com o nº 09 na matrícula 124.820, 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 alienie 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 a estacionamento para visitantes; que os apartamentos 1201 a 1212 terão direito a dependências na cobertura, dele constando, ainda, documento, datado de 26 de fevereiro de 1998, no qual a incorporadora -

00229556



segue no verso

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPS75-M8H4T-VFKAB-HADPS>



Validar aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229.556

FICHA

01

VERSO

CARVALHO HOSKEN S/A 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 requerem 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 712.588 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 17.10.99, 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, 23 de setembro de 1998.-----
O Oficial:

Av.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30.12.99, prenotado em 30.12.99 com o nº 766449 às fls. 41 do livro 1-EC, instruído por certidão da SMU nº - 010373 de 29.12.99, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído tendo sido concedido o habite-se em 28.12.99, Foi apresentada a CND do INSS nº 151341999/1260/001 emitida em 17.12.99 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 nº 7192 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento através do instrumento particular de 29.12.99. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2001.-----
O Oficial:

SEGUE NA FICHA 02

ESTADO REGISTRAL
Nº RAC20710



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

Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229.556

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

AV. 05 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 16.08.2001, prenotado em 16.08.2001, com o nº 842.076, às folhas 70v, do livro 1EM, 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-19548 de 02.02.2001, pelo qual a Rua Alfredo Ceschiatti (Escultor), foi antes conhecida como Rua E da PAI número 39024. - Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2001.

O Oficial

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 02/09/08, prenotado em 15/09/08 com o nº 1195051 à fl. 199v do livro 1-GH, 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, 24 de setembro de 2008.

O Oficial

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 22/08/08, prenotado em 26/09/08 com o nº 1197512 à fl. 288 do livro 1-GH, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3028281-8, CL 20193-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial: Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2008.

O Oficial

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 24/07/08, do 15º Ofício, livro 2007, fl. 55, prenotada em 26/09/08 com o nº 1197513 à fl.288 do livro 1-GH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de ALEXANDER DE SOUZA RODRIGUES, agenciador, identidade CNH/DETRAN/RJ 00694027268, CPF Segue no verso



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229556

FICHA

2

VERSO

036.491.607-90 e sua mulher EMANUELE FERNANDES CERQUEIRA RODRIGUES, cirurgiã dentista, identidade CFO/RJ CD-28471, CPF 075.507.427-07, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$220.340,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1296314 em 24/07/08. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2008. -----
O Oficial

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDER DE SOUZA RODRIGUES e sua mulher EMANUELE FERNANDES CERQUEIRA RODRIGUES em favor de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, para garantia da dívida no valor de R\$213.540,00, a ser pago da seguinte forma: R\$9.740,00 por meio de uma parcela fixa e irreajustável com vencimento em 30/07/08; R\$6.800,00 por meio de uma parcela fixa e irreajustável com vencimento em 20/08/08; R\$10.000,00 por meio de uma parcela fixa e irreajustável com vencimento em 20/09/08; R\$3.000,00 por meio de uma parcela fixa e irreajustável com vencimento em 20/10/08; R\$111.550,00 através de 180 parcelas reajustáveis, com vencimento mensais e sucessivos, do valor de R\$1.365,69, cada uma, nelas já incluídos juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, com vencimentos para os dias 05 de cada mês, vencendo-se a primeira em 05/10/08 e R\$72.450,00 através de 30 parcelas reajustáveis, com vencimento semestrais e sucessivos, do valor de R\$5.511,40, cada uma, nelas já incluídos juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, com vencimentos para os dias 05 de cada semestre, vencendo-se a primeira em 05/04/09. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$220.340,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2008. -----
O Oficial

Segue na ficha 3



Validé aqui
este documento

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

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229556

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

AV - 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 24/06/09, prenotado em 26/06/09 com o nº 1239192 à fl. 289 do livro 1-GN, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, tendo em vista que os fiduciados, mesmo depois de intimados em 03/03/09, a requerimento da fiduciária, prenotado em 16/02/09 com o nº 1219215 à fl. 169v do livro 1-GL, para pagar a dívida no prazo de quinze dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1382147 em 18/06/09 Rio de Janeiro, 27 de julho de 2009.
O Oficial

(R) 1 ato
RN009754 QJA

AV - 11 **LEILÃO PÚBLICO:** Em consequência da averbação 10 de consolidação de propriedade em nome da credora, fica averbado que a fiduciária é obrigada a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo máximo de 30 (Trinta) dias a partir desta data, obedecendo o valor atribuído no registro de alienação. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2009.
O Oficial

(R) 1 ato
RN009755 EW

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 17/09/09, prenotado em 18/09/09 com o nº 1255501, à fl. 275v do livro 1-GP, instruído por certidão de 10/09/09 do leiloeiro público RODRIGO LOPES PORTELLA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **LEILÃO PÚBLICO**, tendo em vista que foram feitos dois leilões públicos sem que houvesse sido feita venda a terceiros, em virtude dos lances não terem alcançado o valor mínimo atribuído podendo o fiduciário alienar livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2009.
O Oficial

Segue no verso



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

229556

FICHA

3

VERSO

R - 13

PENHORA: Pela certidão de 28/03/12 da 43ª Vara Cível, prenotada em 19/04/12 com o nº 1432438 à fl. 39v do livro 1-HO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$376.005,02, decidida nos autos da ação movida por ALCIDES AYRES BRANQUINHO em face de CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES (Processo nº 0020942-51.2000.8.19.0001). Rio de Janeiro, 08 de maio de 2012.

O Oficial

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 229556, 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, 11 de dezembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAS2222 YPV

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