



2026 / 009739
S26020308991D

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

456957 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
348394

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 24 de maio de 2010.

IMÓVEL

Apartamento 1512 do Bloco 6 do prédio em construção situado na Avenida Eixo Metropolitano Este Oeste nº 1515, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada no subsolo ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000802 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47146, que mede em sua totalidade 183,50m de frente, mais 79,19m em curva subordinada a um raio interno de 40,00m concordando com o alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina por onde mede 129,19m em dois segmentos de: 54,17m mais 75,02m em curva subordinada a um raio externo de 287,63m mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m concordando com o alinhamento da passagem de pedestres arborizada por onde mede 173,00m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m concordando com o alinhamento da ciclovia e da área verde da quadra A do PAL 39025 por onde mede 177,00m. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871395-8, 1871396-6 e 1871397-4 (MP), **CL** 16050-7. **PROPRIETÁRIO:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 01/08/97 do 21º Ofício, livro 2167, fl. 11, registrada em 01/09/97 com o nº 3 nas matrículas 124487 a 124489. **INDICADOR REAL:** Nº 210972 à fl. 27v do livro 4-FA. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. ---
O Oficial *[assinatura]*

AV -- 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 03/11/08 com o nº 4 na matrícula 328520 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/09/08, 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 30% das unidades, que os apt's 1701/1714 dos Blocos 1 e 4; apt's 1701/1710 do Bloco 2 e apt's 1701/1712 dos Blocos 3, 5 e 6 tem dependências na cobertura, e que o empreendimento terá 1835 vagas de garagem, sendo 1456 vagas cobertas de nºs 4 a 29, 33 a 176, 178 a 259,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CQ8K-FGDZ2-URE2R-C443T>

00348394





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348394

FICHA

1

VERSO

261 a 281 e 283 a 917 situadas no subsolo, e de n°s 371 a 918 situadas no pavimento térreo, e 379 vagas descobertas de n°s 1 a 3, 30 a 32, 177, 260 e 282 situadas no subsolo e de n°s 1 a 370 situadas no pavimento térreo das quais 252 vagas de n°s 119 a 370, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 7º distribuidor constam distribuições contra CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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 do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referentes aos exercícios de 1992 e 1999 a 2006, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1992 e 1999 a 2007. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 2

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 11/03/10, prenotado em 22/03/10 com o n° 1286960 à fl. 207v do livro 1-GT, instruído pela certidão n° 83292 de 04/12/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES e CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$5.994.074,07, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º de Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000 e 1 Delegacia Legal, aplicados sobre 1.258 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. -----
O Oficial *[assinatura]*



Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CQ8K-FGDZ2-URE2R-C443T>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348394

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 3

(R).1 ato
RQ63828 QJC

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12456 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 17/05/10. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2010 -----
O Oficial *am*

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 328520 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "G", "J" e "P", face a modificação havida no projeto, passando o empreendimento a ter 1835 vagas de garagem assim distribuídas: 908 vagas cobertas situadas no subsolo de nºs 1 a 167; 169 a 222; 226 a 247; 249 a 676; 678 a 683; 685 a 846; 848 a 853 e 855 a 917, 9 vagas descobertas situadas no subsolo de nºs 168; 223; 224; 225; 248; 677; 684; 847 e 854; 550 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso de nºs 110; 369 a 407; 409 a 918 e 368 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso de nºs 1 a 109; 111 a 368; 408, das quais 252 vagas de nºs 19 a 36; 52 a 83; 102 a 109; 111 a 162; 193 a 256; 276 a 322; 331 a 361, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. O imóvel desta matrícula permanece sem modificação quanto ao número e localização das vagas. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2012. -----
O Oficial *am*

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 328520, instruído pela certidão nº 07/0074/2012 de 07/02/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002742012-21200229 de 30/03/12, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/02/12. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2012. -----
O Oficial *am*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CQ8K-FGDZ2-URE2R-C443T>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348394

FICHA

2

VERSO

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 08/06/12, prenotado em 12/06/12 com o nº 1443324 à fl. 130v, do livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2012.

O Oficial

(R).1 ato

RT057716 BJI

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 01/04/14, prenotado em 20/05/14 com o nº 1577423 à fl.153 do livro 1-IH, instruído por Certidão de Situação Enfitêutica, fica averbado o número 3201804-6, CL 16050-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2014.

O Oficial

EAFR02111 LJV

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26/02/14 do 18º Ofício, livro 7800-ES, fl.193, prenotada em 20/05/14 com o nº 1577424 à fl.153 do livro 1-IH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, anteriormente qualificada, em favor de DRAULI JOSE MARIN LUGO, engenheiro, passaporte venezuelano 14114006, CPF 233.351.078-10 e sua mulher ADRIANA CAROLINA BRITO MATA, comunicação social, passaporte venezuelano 13822654, CPF 233.416.288-43, venezuelanos, casados pelo regime da comunhão de bens, nos termos das Leis Venezuelanas, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$700.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1851191 em 26/02/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$700.000,00. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2014.

O Oficial

EAFR02114 NZX

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CQ8K-FGDZ2-URE2R-C443T>

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



onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348394

FICHA

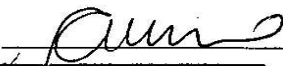
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

R - 9

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/07/14, prenotado em 27/08/14 com o nº 1594099 à fl.153 do livro 1-IJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DRAULI JOSE MARIN LUGO e sua mulher ADRIANA CAROLINA BRITO MATA, anteriormente qualificados, em favor de ALINE CORREA DE ANDRADE, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, identidade Secretaria de estado da Casa Civil/RJ nº20093790-2, CPF 144.637.397-56, residente nesta cidade, pelo preço de R\$650.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1897701 em 20/08/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$650.00,00. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2014.-----

O Oficial

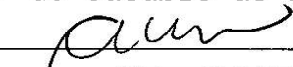

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW89509 UGV

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALINE CORREA DE ANDRADE em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$585.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$650.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$585.000,00. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2014.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW89518 PDN

AV - 11

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** nº 144440646754-7 série 0714, INTEGRAL, emitida em 25/07/14 pela credora
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CQ8K-FGDZ2-URE2R-C443T>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348394

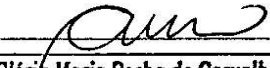
FICHA

3

VERSO

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$585.000,00 tendo sido dado em garantia a alienação fiduciária do registro 10. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2014.-----

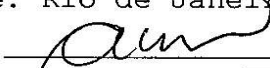
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAMW89526 WHC

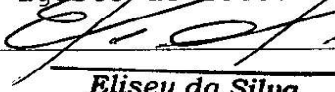
AV - 12 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Foi hoje averbado com o número 14 na matrícula 328520, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através da cópia do Diário Oficial do Município da Cidade do Rio de Janeiro datado de 16/12/14, pelo qual a Avenida Vice Presidente José Alencar foi antes conhecida como Avenida Eixo Metropolitano Este-Oeste. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2016.-----

O Oficial


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

R - 13 **PENHORA:** Pelo ofício nº 4147/20 de 13/07/20 da 30ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 29/07/20 com o nº 1925123 à fl.76v do livro 1-LD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$22.449,12, decidida nos autos da ação movida por ROSANGELA BORGES DA SILVA em face de ALINE CORREA DE ANDRADE (Processo nº 0100270-31 2016.5.01.0030). Ric de Janeiro, 06 de agosto de 2020.-----

O Oficial


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

EDLU59996 PQG

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 31/03/2023, prenotado em 12/04/2023 com o nº 2118202 à fl.118v do livro 1-MD, instruído pela certidão de 30/03/2023 da 1ª

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CQ8K-FGDZ2-URE2R-C443T>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348394

FICHA

4

CNM:089425.2.0348394-76
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

Vara Cível de Jacarepaguá/RJ (Processo nº 0039537-83.2014.8.19.0203), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por GRUPAMENTO RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE em face de ALINE CORREA DE ANDRADE, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$158.523,18. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2023.-----

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

EEMM24590 ICT

R - 15 **PENHORA:** Pelo termo de 09/07/2024 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 26/07/2024 com o nº 2206971 à fl.11 do livro 1-MP, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS AQUISITIVOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$158.523,18, decidida nos autos da ação movida por GRUPAMENTO RESIDENCIAL RESERVA DO PARQUE em face de ALINE CORREA DE ANDRADE (Processo nº 0039537-83.2014.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$158.523,18. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2024.-----

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

EETR33268 VZL

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 348394, 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 fevereiro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP54361 WQS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 181,14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CQ8K-FGDZ2-URE2R-C443T>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

01

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CQ8K-FGDZ2-URE2R-C443T>