



2026 / 061523
S26080381860D

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

487186 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400104

FICHA

1

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

11 de dezembro de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 110 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Av. Eixo Metropolitano Este-Oeste nº 1400, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta do Grupo A de uso indistinto no pavimento de acesso/G1 ou no subsolo e correspondente fração ideal de 0,001038 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47579, que mede em sua totalidade 97,07m de frente, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m, concordando com o alinhamento da passagem para pedestres arborizada, por onde mede 170,00m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m, concordando com o alinhamento da ciclovia do PAA 10314, por onde mede 165,00m, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m, concordando com o alinhamento da passagem para pedestres arborizada, por onde mede 144,20m; 99,73m a esquerda em dois segmentos de 28,80m, mais 70,93m; confrontando nestes 2 segmentos com o lote 2 do PAL 47579 de propriedade da Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871410-5, 1871411-3 e 1871412-1(MP) **CL** 16050-7. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por incorporação celebrada com Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 11/12/97 do 21º Ofício, livro 2180, fl. 139, registrada em 16/01/98 com o nº 4 nas matrículas 124796 a 124798. **INDICADOR REAL:** Nº 24024 à fl. 10v do livro 4-FQ. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial

AV - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 30/06/10 com os nºs 11, 9 e 11 nas matrículas 124796 a 124798 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na pose, feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZP7J-CA3BG-F2KZ7-AU4HB>

00400104



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 GERAL

MATRÍCULA

400104

FICHA

1

VERSO

CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 07.289.900/0001-40, através da escritura de 18/05/10 do 15º Ofício, livro 2428, fl. 88, pelo preço de R\$50.500.000,00 (neste valor incluído outro imóvel). Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----
O Oficial *am*

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 03/02/11 com o nº 4 na matrícula 354967 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/06/10, 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 50% das unidades da 1ª etapa ou não consiga financiamento destinado a construção; que o empreendimento terá 1334 vagas de garagem, sendo 641 vagas cobertas situadas no subsolo e 693 vagas situadas no pavimento de acesso/G1 sendo 365 vagas cobertas e 328 vagas descobertas, das quais 222 vagas de nºs 1 a 111 e 583 a 693, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. As vagas destinadas aos apartamentos são distribuídas por **GRUPO A** composto pelas vagas cobertas de nºs 1 a 497; 536 a 582; 584; 586 a 597; 599 a 632 e 634 a 641 situadas no subsolo; vagas cobertas de nºs 116 a 370 e 430 a 539 situadas no pavimento de acesso/G1 e vagas descobertas de nºs 1 a 115; 371 a 429 e 540 a 693, situadas no pavimento de acesso/G1; e **GRUPO B** composto pelas vagas cobertas de nºs 498 a 535; 583; 585; 598 e 633 situadas no subsolo. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 1º ao 4º Ofícios dos Distribuidores cíveis, 7º Ofício, 9º Ofício e Justiça do Trabalho, constam distribuições em nome de Carvalho Hosken S/A, Engenharia e Construções, as quais não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Que das certidões de Situação Fiscal e Enfitêutica e do 9º Ofício
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZP7J-CA3BG-F2KZ7-AU4HB>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400104

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

de distribuição constam débitos de IPTU dos lotes 4 e 5 do PAL 39024, os quais foram parcelados, tendo sua exigibilidade suspensa nos termos do art. 242 da Lei Municipal nº 691/84 e quanto ao lote 6 não há nenhum débito pendente conforme consta da certidão de quitação fiscal do respectivo lote. Que das certidões do 1º ao 4º Ofícios de feitos cíveis, 7º Ofício e Justiça do Trabalho constam distribuições contra a incorporadora Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *aum*

AV - 3

AFETAÇÃO: Consta averbada em 03/02/11 com o nº 5 na matrícula 354967 a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, através do requerimento de 10/06/10. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *aum*

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 18/11/11 com o nº 7 na matrícula 354967 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 29/08/11, em sua alínea 'L' do art. 32 da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *aum*

AV - 5

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 11 na matrícula 354967, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia da dívida contraída por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.289.900/0001-40, pelo valor de R\$65.707.656,16, (neste valor incluindo outros imóveis), o prazo de construção do presente empreendimento é de 22 meses definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do contrato de financiamento, regendo-se o contrato pelas demais

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZP7J-CA3BG-F2KZ7-AU4HB>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400104

FICHA

2

VERSO

cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 354967, o **ADITAMENTO** a averbação 3, constante da averbação 1, para constar a exclusão dos subitens 1.3.2 e 1.3.3; renumerar o subitem 1.3.4 para 1.3.2; incluir os subitens 2.2.1, 2.2.2, 8.6, 9.2.2 e 9.2.2.1, e ainda altera os subitens 1.1, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 4.1, 6.8.1, 8.1, 9.1, 9.2, 9.2.1, 9.3, 9.3.1, 9.3.2, 9.3.2.1, 9.3.2.2, 9.3.3 e 9.3.3.1; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

Iônica Cristina Carvalho Rocha
8º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

AV - 7

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15363 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 15/05/14. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2015.-----

O Oficial *[assinatura]*

EAQZ45925 XWZ

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

AV - 8

COMPRA E VENDA: Foi hoje registrado com o nº 18 na matrícula 354967, a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Pelo preço de R\$49.828.350,00, neste valor incluindo outros imóveis, através da escritura de 30/12/14 do 15º Ofício, livro 3436, fl. 93. O imposto de transmissão foi pago
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZP7J-CA3BG-F2KZ7-AU4HB>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400104

FICHA

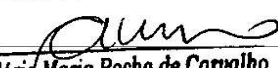
3

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

Continuação da ficha 2

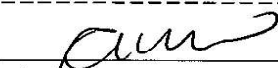
pela guia nº 1712987 em 13/09/12. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2015.-----

O Oficial


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

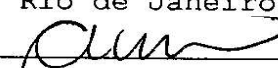
AV - 9 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 354967, instruído pela certidão nº 07/0298/2015 de 16/07/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 15/07/15. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2015.-----

O Oficial


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

AV - 10 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Foi hoje averbado com o número 20 na matrícula 354967, 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, 06 de maio de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 03/06/16, prenotado em 18/07/16 com o nº 1703624 à fl.197 do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2016.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZP7J-CA3BG-F2KZ7-AU4HB>

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 GERAL

MATRÍCULA

400104

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EBPP24601 YND

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

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11/03/21 do 15º Ofício, livro 872-SB, fl.170, prenotada em 22/03/21 com o nº 1967210 à fl.90v do livro 1-LI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de PETERSON ANTONIO FARIA SERRÃO, brasileiro, empresário, identidade DETRAN/RJ 12.272.210-1, CPF 124.797.787-03, casado pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77 com THAMIRIS MESQUITA DE FIGUEIREDO SERRÃO, residente nesta cidade, pelo preço de R\$576.774,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2373692 em 08/03/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$576.774,00. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2021.

O Oficial

EDSC68042 QPR

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

AV - 13

CANCELAMENTO: Em virtude da compra e venda do registro 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2021.

O Oficial

EDSC68045 VRP

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

AV - 14

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 23/03/21, prenotado em 22/03/21 com o nº 1967209 à fl.90v do livro 1-LI, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre PETERSON ANTONIO FARIA SERRÃO e THAMIRIS MESQUITA DE FIGUEIREDO, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZP7J-CA3BG-F2KZ7-AU4HB>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

400104

FICHA

4

CNM:089425.2.0400104-49

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

escritura de 16/02/12 do 31º Ofício, livro SB-446, fl. 35, e está registrado com o nº 51 do Registro Auxiliar no 12º Ofício de Registro de Imóveis em 27/07/16. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2021.

O Oficial

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

EDSC68065 BNY

R - 15 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 08/10/25 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 15/10/25 com o nº 2294774 à fl.168 do livro 1-NB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$22.811,09, decidida nos autos da ação movida por GRUPAMENTO RESIDENCIAL MAAYAN em face de PETERSON ANTONIO FARIA SERRÃO (Processo nº 0031070-76.2018.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$22.811,09. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2025.

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

EFAA83324 YLN

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 400104, 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 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFED12101 WGQ
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 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZP7J-CA3BG-F2KZ7-AU4HB>

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 GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZP7J-CA3BG-F2KZ7-AU4HB>