



2025 / 017676
S25030184300D

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

407734 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
287667

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
28 de fevereiro de 2005.

IMÓVEL

Apartamento 1107 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida João Cabral de Mello Neto nº 550 na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no 1º ou 2º subsolo e correspondentes frações de 0,003583 para o apartamento e de 0,000457 para a vaga, do terreno designado por lote 3 da quadra II do PAL 45209 que mede em sua totalidade de 52,96m de frente, 50,00m de fundo para a Rua de Serviço por onde também faz testada, 134,00m a direita e 119,00m a esquerda, confrontando a direita com o lote 4 da quadra II do PAL 45209, a esquerda com o lote 2 da quadra II do PAL 45209 e nos fundos com a Rua de Serviço. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2972115-6 (MP), CL 19847-3. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação feita por Barra da Tijuca Imobiliária S/A pela escritura de 08/11/99 do 18º Ofício, livro 6350, fl. 151, registrada em 07/11/2000 com o nº 3 nas matrículas 124988, 124999 a 125002. **INDICADOR REAL:** N° 171015 à fl. 120º do Livro 4. LZ. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2005. -----
O Oficial _____

00287667



AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 16/07/01 com o nº 5 nas matrículas 124988 e 124999 a 125002 e com o nº 4 nas matrículas 102794, 102800 e 102801 que CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de executar obras de urbanização da pista lateral adjacente ao loteamento no trecho da Via Parque Marginal a Lagoa da Tijuca, PAA 10223, para acesso ao loteamento com extensão de 550,00m; conforme requerimento de 15/01/01 instruído pela certidão nº 81161 de 22/09/2000 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2005. -----
O Oficial _____

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZRZ-5VPM7-4J2VH-NSTED>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

287667

FICHA

1

VERSO

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrado em 17/08/04 com o nº 5 na matrícula 259192 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em Brasília-DF, CNPJ 03.554.207/001-04 e filial nesta cidade, CNPJ 03.554.207/0002-87, pelo preço de R\$6.280.000,00, neste valor incluídos outros imóveis, conforme instrumento particular de 27/02/03, rerrratificado por outro de 16/10/03 e escritura de 12/01/04 do 23º Ofício, livro 8235, fl. 32, rerrratificada por outra das mesmas notas, livro 8279, fl. 123 de 13/07/04, Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2005. - O Oficial

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 17/08/04 com o nº 7 na matrícula 259192 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/01/04, 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 70% das unidades; que os apartamentos 1601 a 1608 terão dependências na cobertura e que o empreendimento terá 364 vagas de garagem sendo 79 vagas no pavimento térreo, das quais 52 são destinadas ao uso de visitantes e 27 destinadas às unidades, 174 vagas no 1º subsolo sendo que 1 destas vagas é de uso comum do condomínio e 111 vagas estão situadas no 2º subsolo, CUMPRE CERTIFICAR que das certidões negativas constantes do Memorial apresentadas por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES e pela VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, constam distribuições de ações contra aquelas empresas as quais não se referem ao imóvel objeto da incorporação e nem são impeditivas do registro do Memorial, tendo as citadas empresas, declarado que se responsabilizam por quaisquer consequência decorrentes daquelas ações que possam constranger o imóvel em que se fará a incorporação, conforme documento que integra o Memorial, constando ainda

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZRZ-5VPM7-4J2VH-NSTED>

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



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

287667

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Continuação da ficha 1

declaração da CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES responsabilizando-se por débitos relativos a IPTU dos exercícios de 2002 e 2003 incidentes sobre o imóvel Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2005. -----
 O Oficial

R - 4

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 05/10/04, prenotado em 21/12/04 com o nº 995204 à fl. 197v do livro 1-FG e instrumento particular de 09/12/04, prenotado em 21/12/04 com o nº 995203 à fl. 197v do livro 1-FG, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em São Paulo, em garantia da dívida contraída por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pelo valor de R\$18.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis), à taxa nominal de juros de 11,39% ao ano, e efetiva de 12,00% ao ano, com vencimento em 05/05/07. Rio de Janeiro 28 de fevereiro de 2005. -----
 O Oficial

(R).1 ato
 RGM18180 RCX

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/03/07, do 23º Ofício, livro 8677, fl. 09, prenotada em 28/03/07, com o nº 1108230, à fl. 73v, do livro 1-FV, rerratificada por escritura de 20/04/07, do 23º Ofício, livro 8639, fl. 141, prenotada em 24/04/07, com o nº 1111918, à fl. 206v, do livro 1-FV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pelo preço de R\$6.280.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1139852 em 17/11/06, e o laudêmio em 04/09/06. **CONDIÇÃO:** A ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA REGISTRADA COM O Nº 4. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2007. -----

(R).1 ato
 RKE20638 YOD

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZRZ-5VPM7-4J2VH-NSTED>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
287667

FICHA
2

VERSO

O Oficial

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/04/07, prenotado em 16/04/07, com o nº 1111070, à fl. 176, do livro 1-FV, instruído pela certidão nº C44367 de 13/04/07, da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 13/04/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 102082007-23001040 de 17/04/07. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2007. -----
O Oficial

(R).1 ato
RKE20964 EVM

AV - 7 **VINCULAÇÃO:** Pelo requerimento de 13/03/08, prenotado em 01/04/08 com o nº 1164592 à fl. 3v do livro 1-GE, fica averbada a **VINCULAÇÃO DE 1 VAGA DE GARAGEM** localizada no pavimento térreo com a fração de 0,000173, ao imóvel que passa a ter o direito ao uso de 1 vaga de garagem localizada no pavimento térreo, e 1 vaga de garagem localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolo com a fração de 0,000457, feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., desvinculada do apartamento 1608 do bloco 2, objeto da matrícula 287700. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2008. -----
O Oficial

(R).1 ato
RLU65214 PDF

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 23/04/08, prenotado em 19/05/08, com o nº 1172629, à fl. 292v, do livro 1-GE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2008. -----
O Oficial

(R).1 ato
RLU68175 RXP

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZRZ-5VPM7-4J2VH-NSTED>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

287667

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 04/04/08, do 23º Ofício, livro 8822, fl. 151, prenotada em 05/08/08 com o nº 1187362 à fl. 223 do livro 1-GG, aditada por outra de 17/04/08 do 23º Ofício, livro 8773, fl. 200, prenotada em 05/08/08 com o nº 1187363 à fl. 223 do livro 1-GG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de PAULO CARDOSO DE ALMEIDA, divorciado, funcionário público, identidade IFP 02638123-6, CPF 280.690.727-68 e ROGERIA DE BRITO SILVA, solteira, maior, estudante, identidade IFP 11794234-2, CPF 055.348.697-71, brasileiros, residentes nesta cidade pelo preço de R\$299.985,78. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1262214 em 31/03/08 e o laudêmio em 26/03/08. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2008. -----
O Oficial 

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO CARDOSO DE ALMEIDA e ROGERIA DE BRITO SILVA em favor do VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, para garantia do financiamento no valor de R\$210.828,56, a ser pago da seguinte forma: R\$51.923,09 através de 1 parcela fixa e irreajustável, vencível em 26/04/08. R\$52.442,32 através de 1 parcela fixa e irreajustável, vencível em 12/05/08; R\$52.966,74 através de 1 parcela fixa e irreajustável, vencível em 12/06/08; R\$53.496,41 através de 1 parcela fixa e irreajustável, vencível em 12/07/08. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$300.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2008. --
O Oficial 

AV - 11 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à abertura da matrícula, para constar
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZRZ-5VPM7-4J2VH-NSTED>

(R).1 ato
RMH51293 WPN

(R).1 ato
RMH51294 TAR



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

287667

FICHA

3

VERSO

que o imóvel é foreiro à União. Rio de Janeiro, 29 de março
de 2011.-----

O Oficial *Paulo*

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, 12 de março de 2025. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal, quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Certifico ainda, que consta lançado no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), **INDISPONIBILIDADES** em nome de PAULO CARDOSO DE ALMEIDA, CPF nº 280.690.727 -68. O Oficial

Rio de Janeiro, 12 de março de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV90912 ZBQ

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 105,32
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 20,52
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,13
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,13
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,15
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,05
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,50
Valor Total: R\$ 149,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZRZ-5VPM7-4J2VH-NSTED>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZRZ-5VPM7-4J2VH-NSTED>