



2025 / 062522
2508010281

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

/ TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.796

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

15 de maio de 1995.

IMÓVEL Sala 313 do Bloco 02, com direito a uma vaga na garagem coberta ou descoberta situada indistintamente nos locais para tanto destinado, e sua correspondente fração de 6/1388 do terreno do edifício aí em construção sob o nº 3555 pela Avenida das Américas e numeração suplementar 333 pela Avenida Marechal Henrique Lott, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO NO FRE nº 722.312 (MP) CL nº 9133. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 55,00m de frente pela Avenida das Américas, no lado oposto pela Avenida Projetada "A", por onde também o lote faz testada, 13,16m em reta mais 46,00m em curva interna subordinada a um raio de 96,00m, 137,29m à direita, onde faz divisa com o lote 2 do PAL 39084 e 151,18m à esquerda, onde faz divisa com o lote 04 do PAL 39.084. PROPRIETÁRIAS: CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CGC nº 33.342.023/0001-33; A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A, CGC - nº 42.120.493/0001-43; CIAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC nº 29.279.783/0001-76; CIAPLAN PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CGC nº 30.488.761/0001-03; IPUENSE SOCIEDADE DE PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC nº 33.626.490/0001-95; CONSTRUTORA CASTILHO DE PORTO ALEGRE S/A, CGC nº 92.779.503/0001-25, todas sediadas nesta cidade adquirido a 1ª por incorporação feita a Administradora Carvalho Ltda, conforme escritura de 28.02.84 do 23º Ofício, Lº 4621, fls. 167, registrada em 20.03.84, no R.01 da matrícula 119662 e as demais por compra feita a Carvalho - Hosken S/A - Engenharia e Construções, conforme escritura de 09.10.91 do 14º Ofício, livro 3779, fls. 172, registrada em 20.12.91 no R.02 da matrícula 119662. INDICADOR REAL: Livro 4-CB, nº 110.687 fls. 35v. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1995.

O OFICIAL

AV.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrada em 28.12.92 no R.08 da matrícula nº 119662, o memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1995.

O OFICIAL

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/445MJ-HLYKZ-K9GN3-T2E3Q>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

204.796

FICHA

01

VERSO

- AV.02 HIPOTECA EM 1º GRAU DE 80% DO IMÓVEL: Constan registradas em 20.12.91 sob os n.ºs. 3, 4, 5, 6 e 7 na matrícula 119662, uma hipoteca de 80% do imóvel, dada pelas proprietárias A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A, CIAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CIAPLAN PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO - LTDA, IPUENSE SOCIEDADE DE PARTICIPAÇÕES LTDA e CONSTRUTORA CASTILHO DE PORTO ALEGRE S/A, em favor de CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E - CONSTRUÇÕES, todas antes qualificadas, nos valores de Cr\$122.657.500,00, Cr\$81.751.223,75, Cr\$40.906.276,25, Cr\$91.993.125,00, Cr\$153.321.875,00 respectivamente, conforme escritura de 09.10.91 do 1ºº Ofício, livro 3779, fls. 172. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1995. -----
O OFICIAL
- AV.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No registro auxiliar sob o nº 3262, foi registrada a convenção de condomínio do Edifício. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1995. -----
O OFICIAL
- AV.04 RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL: Consta averbado sob o nº 11 na matrícula nº 119.662 em 25.03.94 a retificação de memorial. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1995. -----
O OFICIAL
- AV.05 RETIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbada em 25.03.94 - sob o nº 01 no registro auxiliar nº 3.262, a retificação da convenção de condomínio, conforme requerimento de 13.01.94. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1995. -----
O OFICIAL
- AV.06 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06.04.95 prenotado em 06.04.95 no livro 1-DE nº 593.344 às fls. 76, instruído com certidão da S.M.U.M.A./ nº 16.342 datada de 03.02.95, fica averbado que o imóvel desta matrícula está construído tendo sido concedido habite-se em 02.02.95. Foi apresentada a C.N.D. do I.N.S.S. nº 492.005 Série F expedida em -----
segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/445MJ-HLYKZ-K9GN3-T2E3Q>

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

204.796

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

Continuação da ficha 01.

30.03.95. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1995.---

O OFICIAL

Av.07 ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO Foi averbado hoje sob o nº 02, no Registro Auxiliar nº 3262, a alteração da convenção do condomínio, conforme instrumento particular datado de 04.04.95. - Rio de Janeiro, 29 de junho de 1995.---

O OFICIAL

Av.08 ADITAMENTO - Fica aditada a abertura da matrícula, para consta que são proprietárias: 1)CARVALHO HOSKEN S/A-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES(20%); -- 2)A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A(20%); 3)CIAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA(13,33%); 4)CIAPLAN PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA(6,67%); -- 5)IPUENSE SOCIEDADE DE PARTICIPAÇÕES LTDA(15%); 6)CONSTRUTORA CASTILHO DE PORTO ALEGRE S/A(25%), e que a CARVALHO HOSKEN S/A-ENGENHARIA E -- CONSTRUÇÕES, adquiriu o imóvel foi incorporação feita a Administradora Carvalho Ltda, conforme escritura de 28.02.84 do 23º Ofício, livro --- 4621, fls. 167, registrada em 20.03.84 sob o nº 01 na matrícula 119662, e as demais proprietárias por compra feita a Carvalho Hosken S/A-Engenharia e Construções, conforme escrituras de 09.10.91, livro 3779, folhas 172 e de 29.11.91, livro 3790, fls. 34, ambas do 14º Ofício, registradas sob o nº 02 na matrícula 119662 em 20.12.91. - Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1995.---

O OFICIAL

R.09 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 28.12.92 do 24º Ofício, livro SB-212, fls. 01, prenotada em 31.10.95 no livro 1-DG, nº 611425, fls. 131, A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A; CIAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; CIAPLAN PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; IPUENSE SOCIEDADE DE PARTICIPAÇÕES LTDA; CONSTRUTORA CASTILHO DE PORTO ALEGRE S/A e CARVALHO HOSKEN S/A-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, antes qualificadas, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável a ALBERTO -- LERNER, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, identidade

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/445MJ-HLYKZ-K9GN3-T2E3Q>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

204.796

FICHA

02

VERSO

nº 07709972-9/IFP e CIO 005634167-93, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$444.614.000,00, pagavel na forma do título. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1995.
O Oficial: _____

Av.10 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pela escritura de 17.11.95 do 18º Ofício, livro 5947, fls.145, prenotada em 23.07.97 com o nº 668.519, fls.100v, do livro 1-D0, fica cancelada a Av.02, face quitação dada pelos credores. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1997.
O Oficial: _____

R.11 CESSÃO: Pela mesma escritura que serviu para a Av.10, ALBERTO LERNER, solteiro, antes qualificado, cedeu seus direitos a compra do imóvel a 1) EMANUEL VALADARES COSTA, brasileiro, contador, identidade 20.740-0 - CRC/RJ, CPF nº 036.442.007-34, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARIA MARGARIDA VALADARES e a 2) MARIO MILAN, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, identidade - nº 02.033.054-4 do IFP, e CPF nº 023.922.837-53, pelo preço de R\$.----- R\$60.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 306.395 em 16.11.95. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1997.
O Oficial: _____

R.12 COMPRA E VENDA: Pelo título mencionado na Av.10, 1) A. C. LOBATO ENGENHARIA S/A; 2) CIAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; 3) CIAPLAN PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; 4) IPUENSE SOCIEDADE DE PARTICIPAÇÕES LTDA.; 5) CONSTRUTORA CASTILHO DE PORTO ALEGRE S/A; 6) CARVALHO HOSKEN S/A-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, antes qualificados, venderam o imóvel a EMANUEL VALADARES COSTA e sua mulher MARIA MARGARIDA VALADARES e a MARIO MILAN, antes qualificados, pelo preço de Cr\$414.614.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 306.394 em 16.11.95. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1997.
O Oficial: _____

SEGUE NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/445MJ-HLYKZ-K9GN3-T2E3Q>

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

204.796

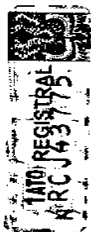
FICHA

03

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

continuação da ficha 02

- Av.13 RETITICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6015 e de acordo com o título que serviu para o registro, ficam retificados os R.11 e R.12, para tornar certo, que EMANUEL VALADARES COSTA é casado com MARIA MARGARIDA VALADARES COSTA, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 e não como constou. -Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2000. -
O OFICIAL
- R.14 COMPRA E VENDA DE 1/2 DO IMÓVEL: Pela escritura de 07.12.1999, do 5º Ofício, livro 3503, fls.92, prenotada em 14.12.1999, com o nº 763.953 às fls.251 do livro 1-EB, EMANUEL VALADARES COSTA e sua mulher MARIA MARGARIDA VALADARES COSTA, portuguesa, supervisora de administração, - identidade do SE/DPMF nº 1139547/W-363282-6, CPF nº 259.904.627-00, - ele antes qualificado, venderam metade do imóvel a MARIO MILAN, solteiro, antes qualificado, pelo preço de R\$35.000,00.-o imposto de -- transmissão foi pago pela guia nº 617.265 em 05.12.1999 -Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2000.-----
O OFICIAL
- Av.15 INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo título do R.14, fica averbado que o imóvel está inscrito no FRE com o nº 1.986.063-4 e CL nº 18.037-2.-Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2000.-----
O OFICIAL
- R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/09/02 do 10º Ofício, livro 6079 fl. 195, prenotada em 06/09/02 com o número 890049 à fl. 2v do livro 1-ES, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIO MILAN em favor de HENRY ANDERSON SILVEIRA GRUND, cirurgião dentista, - e sua mulher DENISE LUIZ CARDOSO GRUND cirurgiã dentista, identidades CRO/RJ 116108-3 e 116107-5, CPF 022.728.278-70 e 852.865.757-49 brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 826666 em 02/09/02. Rio -



SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/445MJ-HLYKZ-K9GN3-T2E3Q>

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

204796

FICHA

3

VERSO

de Janeiro, 17 de setembro de 2002.

0 Oficial

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 204796, 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, 14 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD19301 VGU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHIL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/445MJ-HLYKZ-K9GN3-T2E3Q>

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