



2026 / 069675
S26090307583D

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

456410 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
348082

FICHA
1

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

IMÓVEL

Apartamento 609 do Bloco 5 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 0,000650 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 210658 à fl. 196 do livro 4-EZ. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2010. ---

O Oficial

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/97JJJ-VS2JV-QQYDX-BW57M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
348082

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/97JJJ-VS2JV-QQYDX-BW57M>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
348082

FICHA
2

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

AV - 3



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 *[Assinatura]*

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 desata matrícula permanece sem modificação quanto ao número e localização das vagas. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2012. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 5

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 328520, instruído pela certidão nº 07/0370/2012 de 02/08/12 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 31/07/12.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97JJJ-VS2J-V-QQYDX-BW57M>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348082

FICHA

2

VERSO

Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2012. -----

O Oficial *am*

AV - 6



CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 17/09/12, prenotado em 20/09/12 com o nº 1464715 à fl. 299v, do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2012. -----

O Oficial *am*

R - 7



PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 01/08/10, prenotado em 27/12/12 com o nº 1484937 à fl. 126 do livro 1-HU, rerratificado pela escritura de 18/12/12 do 18º Ofício, livro 7237-ES, fl.190, prenotada em 27/12/12 com o nº 1484938 à fl. 126 do livro 1-HU, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CESAR MOURA DE OLIVEIRA, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 03832888483, CPF 860.619.257-00 e JOÃO CESAR GUEDES DA MATTA, analista financeiro, identidade DETRAN/RJ 00306750615, CPF 051.632.907-38, brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$362.234,85, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial *am*

R - 8



COMPRA E VENDA: Pela escritura de 18/12/12 do 18º Ofício, livro 7237-ES, fl.190, prenotada em 27/12/12 com o nº 1484938 à fl. 126 do livro 1-HU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CESAR MOURA DE OLIVEIRA e JOÃO CESAR GUEDES DA MATTA, pelo preço de
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97JJJVS2JV-QQYDX-BW57M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348082

FICHA

3

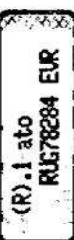
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

R\$362.234,85. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1538495 em 24/01/11. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial

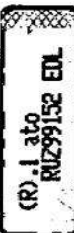
AV - 9



INDISPONIBILIDADE: Pelo ofício nº 1547/12 de 21/11/12 da 49ª Vara Cível, prenotado em 28/11/12 com o nº 1478738 à fl. 203v do livro 1-HT, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por LOREAL BRASIL COMERCIAL DE COSMÉTICOS LTDA em face de JOÃO CESAR GUEDES DA MATTA e CESAR MOURA DE OLIVEIRA (Processo nº 0153379-36.2012.8.19.0001). Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2013.-----

O Oficial

R - 10



SEQUESTRO: Pelo ofício nº 2867/13 de 11/09/13 da 17ª Vara Criminal, prenotado em 20/09/13 com o nº 1537061, à fl. 200v do livro 1-10, fica registrado o **SEQUESTRO** do imóvel, decidido nos autos da ação onde figura como autor MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO e como denunciados JOÃO CESAR GUEDES DA MATTA e CESAR MOURA DE OLIVEIRA (Processo nº 0305071-48.2013.8.19.0001). Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2013.-----

O Oficial

AV - 11

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.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97JJJVS2JV-QQYDX-BW57M>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

348082

FICHA

3

VERSO

O Oficial


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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 348082, 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, 10 de setembro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEJ50466 BQI

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/97JJJ-VS2JV-QQYDX-BW57M>