



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
certidao-0549
2250283/0052

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
335720

FICHA
1

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

14 de maio de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 909 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Eixo Metropolitano Este-Oeste, PAL 33816, nº 1500, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta de uso indistinto no subsolo ou no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,00068800 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46931 que mede em sua totalidade. 211,55m de frente, mais 25,50m em curva subordinada a um raio interno de 101,15m, concordando com o alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina; 234,00m de fundo onde faz testada para a ciclovia da Rua Franz Weissman (artista plástico); 176,00m a direita, onde parte faz testada para a ciclovia, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m concordando com o alinhamento da ciclovia da Rua Franz Weissman (artista plástico); 170,00m a esquerda, onde faz testada para passagem para pedestres, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m, concordando com o alinhamento da avenida Projetada Eixo Metropolitano Este-Oeste, mais 4,71m em curva subordinada a um raio interno de 3,00m, concordando com o alinhamento da ciclovia da Rua Franz Weissman (artista plástico), confrontando a direita com o lote destinado a serviços públicos e com a ciclovia. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871413-9, 1871414-7 e 1871415-4 (MP), **CL** 20189-7. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação celebrada com a 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 3 nas matrículas 124799 a 124801. **INDICADOR REAL:** Nº 20207 à fl. 29 do livro 4-ER. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2009. -----
O Oficial *Alou*

00335720



AV - .1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 18/09/07 com os números 7, 10 e 7 nas matrículas 124799 a 124801, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8X6-ESV9C-CGN87-2A6Z8>



Valide aqui este documento

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

2250283/0052

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
335720

FICHA
1
VERSO

HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.289.900/0001-40, com sede em São Paulo-SP, através da escritura de 18/07/07 do 6º Ofício, livro 6541, fl. 161, pelo preço de R\$15.015.000,00 (Incluído neste valor outros imóveis), pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2009. -----

O Oficial *J. A. Moura*

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 24/09/07 com o nº 4 na matrícula 315261 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 19/07/07, 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 o empreendimento terá 2301 vagas de garagem, sendo 1428 vagas cobertas situadas no subsolo e 873 vagas localizadas no pavimento de acesso das quais 491 vagas são cobertas e 382 vagas são descobertas, sendo que 259 destas vagas descobertas destinam-se ao estacionamento de veículos de visitantes as quais não se vinculam a quaisquer das unidades. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1992, 1999 e 2000, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1999 e 2006. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2009. -----

O Oficial *J. A. Moura*

R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 13/02/09, prenotado em 02/03/09 com o nº 1220589 à fl. 219 do livro 1-GL, fica registrada 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 Segue na ficha 2

(R) 1. ato
RNF98967 UDN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8X6-ESV9C-CGN87-2A6Z8>



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

2250283/0052

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
335720

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo valor de R\$115.050.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a ser paga em 24 meses. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2009. -
O Oficial *[assinatura]*

AV - 4

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 11/03/10, prenotado em 22/03/10 com o nº 1286959 à fl. 207v do livro 1-GT, instruído pela certidão nº 83255 de 29/10/09 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\$6.156.076,08, 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, aplicados sobre 1.292 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2010.

(R).1 ato
RPP05457 SLG

O Oficial *[assinatura]*

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/06/10 do 15º Ofício, livro 2464, fl. 124, prenotada em 24/06/10 com o nº 1304497 à fl. 238v do livro 1-GV, fica registrada 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\$15.015.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 1481641, 1481642 e 1481643 em 18/06/10. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2010.

(R).1 ato
RPF04083 ZFP

O Oficial *[assinatura]*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8X6-ESV9C-CGN87-2A6Z8>

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
335720

FICHA
2

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8X6-ESV9C-CGN87-2A6Z8>

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 17/06/10, prenotado em 19/07/10 com o nº 1308793 à fl. 93 do livro 1-GX, instruído pela certidão nº 07/0306/2010 de 15/07/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 14/07/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 004122010-21200345 de 20/07/10. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2010. -----
O Oficial *am*

(R) 1 ato
RPZ05162 UQQ

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12240 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento, através do instrumento particular de 29/09/09. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2010. -----
O Oficial *am*

(R) 1 ato
RPZ05809 W1

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 22/10/10, prenotado em 25/11/10, com o nº 1332552 à fl. 47v do livro 1-HB, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 13 de abril de 2011. -----
O Oficial *am*

(R) 1 ato
RFB09903 EFN

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/08/11, prenotado em 30/08/11, com o nº 1386593 à fl. 191 do livro 1-HH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2011. -----
O Oficial *am*

(R) 1 ato
RFB06060 FIH

R - 10 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 12/10/07 do 6º Ofício, livro 6569, fl. 172, prenotada em 04/08/11, com Sequê na ficha 3



Valide aqui este documento

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

2250283/0052

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
335720

FICHA
3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8X6-ESV9C-CGN87-2A6Z8>

(R).I ato
RS06061 RJ

o nº 1381179 à fl. 296 do livro 1-HG, rerratificada por outra de 02/06/11 do 15º Ofício, livro 2697, fl. 1, prenotada em 27/06/11 com o nº 1372860 à fl. 297 do livro 1-HF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de GUILHERME HAYNE LASSANCE BRITO, diretor financeiro, identidade CNH/DETRAN/RJ 00663950456, CPF 021.812.347-79 e sua mulher ALINE BOFFELLI DE SOUZA, gerente, identidade CNH/DETRAN/RJ 00006838766, CPF 077.128.497-73, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$304.291,74. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2011.-----
O Oficial *am*

(R).I ato
RS06062 CFT

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 02/06/11 do 15º Ofício, livro 2697, fl. 1, prenotada em 27/06/11 com o nº 1372860 à fl. 297 do livro 1-HF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de GUILHERME HAYNE LASSANCE BRITO, identidade CNH/DETRAN/RJ 00663950456 e sua mulher ALINE BOFFELLI DE SOUZA, identidade CNH/DETRAN/RJ 00006838766, pelo preço de R\$304.291,74. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1573433 em 26/05/11. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2011.-----
O Oficial *am*

(R).I ato
RS028448 ME

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 31/10/11, prenotado em 19/12/11 com o nº 1410102 à fl. 136 do livro 1-HL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GUILHERME HAYNE LASSANCE BRITO e sua mulher ALINE BOFFELLI DE SOUZA em favor de IGOR ASSUNÇÃO BARROSO, brasileiro,
Segue no verso



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

2250283/0052

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 335720	FICHA 3
	VERSO

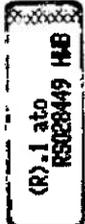
solteiro, administrador, identidade IFP 130170384, CPF 091.566.577-81, residente nesta cidade, pelo preço de R\$471.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1631252 em 29/11/11. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por IGOR ASSUNÇÃO BARROSO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$423.900,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$471.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2011. -----

O Oficial *[assinatura]*



AV - 14

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Foi hoje averbado com o número 10 na matrícula 315261, o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 35.505 de 26/04/12, pelo qual a Avenida Vice Presidente José Alencar foi antes conhecida como Avenida Eixo Metropolitano Este-Oeste. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2016. -----

O Oficial *[assinatura]*

Glória Maria Rocha de Carvalho
1ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 15

CASAMENTO: Pelo requerimento de 10/07/18, prenotado em 12/07/18 com o nº 1814232 à fl.281 do livro 1-JN, instruído pela certidão de 09/01/12 do RCPN do 1º
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8X6-ESV9C-CGN87-2A6Z8>



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

2250283/0052

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0335720-74

MATRÍCULA
335720

FICHA
4

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

Distrito de São Pedro da Aldeia/RJ, matrícula 092494 01 55 2012 2 00022 138 0007157 13, fica averbado o **CASAMENTO** de IGOR ASSUNÇÃO BARROSO e NAIRA ROSANA MARTINS PIRES, realizado em 07/01/12 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar NAIRA ROSANA MARTINS PIRES BARROSO. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2018.-----

O Oficial *[Assinatura]* ECPK37388 XAD

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/08/2024, prenotado em 08/08/2024 com o nº2209416 à fl.99 do livro 1-MP, atualizado pelo requerimento datado de 22/08/2024, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 09/10/2024, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante IGOR ASSUNÇÃO BARROSO, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 28/11/2024, 29/11/2024 e 02/12/2024, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 18/11/2024 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$36.358,90. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2025.-----

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

EEVU31108 JXZ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8X6-ESV9C-CGN87-2A6Z8>



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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV94706 KHN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2250283/0052

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0335720-74

MATRÍCULA	FICHA
335720	4
	VERSO

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 07/03/25, prenotado em 10/03/25 com o nº 2250283 a fl. 68v do livro 1-MU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante IGOR ASSUNÇÃO BARROSO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2793956 em 25/02/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$788.049,00. Rio de Janeiro, 17 de março de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEWV93801 DXN

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$423.900,00. Rio de Janeiro, 17 de março de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EEWV93802 GNX

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 17 de março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ8X6-ESV9C-CGN87-2A6Z8>

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2250283 em 10/03/2025, no livro 1-MU, folha 68V, foi registrado/averbado em 17/03/2025 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.068,46
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	755,47
GUIA DO DOI	1	24,59
COMUNIC. DISTRIB.	1	24,59
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,84
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	30,51
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	40,61
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	24,59
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	102,61
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		406,16
LEI 4664/05		101,54
LEI 111/06		101,54
LEI 6281/12		121,84
LEI 691/84 - ISS		109,02

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

335720 - AV.17, AV.18

SELO(S)

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

EEWV93801 DXN - EEWV93802 GNX



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 11318/2025

Recebi de ON LINE a quantia de R\$2.922,37, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 17/03/2025, acima discriminados.

8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ