Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
204.739	01

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

15 de maio de 1995.

IMÓVEL Sala 210 do Bloco 01 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 4 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, livro 4621, fls. 167, registrada em 20.03.84 no R-1 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-2 da matrícula 119662. INDICADOR REAL - Livro 4-CB nº 110.169 fls. 25v. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1995.

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrada em 28.12.94 no R-8 da matrícula nº 119662, o memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1995.

O OFICIAL

segue no verso

00204739
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MZ3-HK8T3-DETEU-A6KXU
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
sadc Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA 204.739 | FICHA 01 VERSO

Av.02 HIPOTECA EM 1º GRAU DE 80% DO IMÓVEL - Constam registradas em 20.12.91 sob os nºs 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 já qualificadas, nos valores de Cr$122.657.500,00, Cr$81.751.223,75, Cr$40.906.276,25, Cr$91.993.125,00 e Cr$153.321.875,00 respectivamente, conforme escritura de 09.10.91 do 1º 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 a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MZ3-HK8T3-DFTEU-A6KXU
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Selo Digital Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
204.739	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 averbada hoje sob a AV.02, no Registro Auxiliar nº 3.262, a alteração da convenção de 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 constar 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 por incorporação feita a ADMINISTRADORA CARVALHO LTDA., conforme escritura de 28.02.84, do 23º Ofício livro 4621, fls.167, registrada em 20.03.84, com o nº 01, na matrícula 119662 e as demais proprietárias por compra feita a CARVALHO HOSKEN S/A. - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, conforme escritura de 29.10.91, livro 3779, fls.172 e de 29.11.91, livro 3790, fls.34, ambas do 14º Ofício, registradas com o nº 02 na matrícula 119.662 em 20.12.91. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 1997.
O Oficial:

R.09 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17.06.93 do 24º Ofício, livro SB-236, fls.106, prenotada em 24.09.97, com o nº 676.930, fls.-104, do livro 1-DP, 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, com imissão na posse a ROSANGELA NUNES CAMPOS, brasileira, des-

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MZ3-HK8T3-DFTEU-A6KXU
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRICULA 204.739 | FICHA 02 VERSO

desquitada, comerciante, identidade nº M-896006 da SSP/MG, e CPF com o nº 204.158.006-25, residente nesta cidade, pelo preço de Cr$.----- Cr$2.302.230.750,00 pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 03 - de outubro de 1997.----------
O Oficial.----------

R.10 CESSÃO: Pela escritura de 16/10/97 do 18º Ofício, livro 6123 as folhas 69, prenotada em 16/04/98 com o nº 699.190 as folhas 8v do livro 1-DS, ROSANGELA NUNES CAMPOS, antes qualificada, cedeu os direitos a compra do imóvel à ANTONIO FIRMINO, brasileiro, solteiro,maior comerciante, identidade do IFP nº 11335819-6 e CPF nº 343.574.167-87, residente nesta cidade, pelo preço de R$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 446184 em 30/09/97. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1998.----------
O OFICIAL----------

R.11. COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título do R.10, A.C. LOBATO ENGENHARIA S/A CIAPLAN EMPRENDIMENTOS 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 mencionadas, venderam o imóvel à ANTONIO FIRMINO, antes qualificado, pelo preço de Cr$2.302.230.750,00(à época). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 446182 em 30/09/97. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1998.----------
O OFICIAL----------

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 30/03/04, prenotado em 30/03/04 com o nº 962734 à fl. 225V do livro 1-FC, e escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** dos registros 3, 4, 5, 6 e 7 da matricula

Segue na ficha 3

REGISTRAL Nº REV29388

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MZ3-HK8T3-DFTEU-A6KXU

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 204739 | FICHA 3

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

continuação da ficha 2

119662 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, constante da averbação 2, em virtude de quitação dada pela credora CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2004.----------
O Oficial _____

AV - 13 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 12/07/10 prenotado em 13/07/10 com o nº 1307158 à fl. 34 do livro 1-GX, instruído pela certidão de 17/05/01 da 12ª Circunscrição, nº 987, livro 3SB0005, fl. 187, fica averbado o **CASAMENTO** de ANTONIO FIRMINO e ANGELA MARIA CARVALHO DE LUCENA NAVAES, realizado em 17/05/01 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar ANGELA MARIA CARVALHO FIRMINO. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2010.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RPW54255 UOH

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/06/10 do 18º Ofício, livro 7088, fl. 152, prenotada em 24/06/10 com o nº 1304369 à fl. 234 do livro 1-GV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ANTONIO FIRMINO assistido por sua mulher ANGELA MARIA CARVALHO FIRMINO, brasileira, pedagoga, identidade DETRAN/RJ/DIC 02866050-4, CPF 329.996.317/15 em favor de LUIZ ROBERTO NORONHA DA CRUZ, brasileiro, divorciado, engenheiro, identidade IFP 2362942, CPF 363.967.297/68, residente nesta cidade, pelo preço de R$40.000,00. Valor atribuído para base de cálculo R$120.909,51. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1481226 em 30/04/10. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2010.--
O Oficial _____

(R).1 ato RPW54258 UWN

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 1985963-6, CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2010.--
O Oficial _____

segue no verso

(R).1 ato RPW54259 QDG

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MZ3-HK8T3-DFTEU-A6KXU
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Selo de Fiscalização
Estampilha Complementar

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 204739 | FICHA 3 VERSO

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 14/09/11 do 18º Ofício, livro 7188, fl. 66, prenotada em 18/11/11 com o nº1403171 à fl. 186v do livro 1-HJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LUIZ ROBERTO NORONHA DA CRUZ em favor de 1) **40%** para MARIANA MUSSALEN, solteira, advogada, identidade OAB/RJ 130082, CPF 091.369.527-02; 2) **40%** para PEDRO EDUARDO MUSSALEM, solteiro, maior, comerciante, identidade IFP/RJ 11180500-9, CPF 074.820.927-14 e 3) **20%** para EDUARDO PEDRO FELIPPE MUSSALEM, separado judicialmente, comerciante, identidade IFP/RJ 02604337-2, CPF 300.143.447-34, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R$50.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1609049 em 05/09/11. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2011.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RSK23341 IUE

R - 17 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 20/05/13 do 18º Ofício, livro 7281, fl.018, prenotada em 29/05/13 com o nº 1513785 à fl.263v do livro 1-HZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARIANA MUSSALEM, PEDRO EDUARDO MUSSALEM e EDUARDO PEDRO FELIPPE MUSSALEM, anteriormente qualificados, em favor de MARIA DA PAZ DE SOUSA, brasileira, solteira, empresária, identidade DETRAN/RJ/DIC 04172902-1, CPF 504.555.167-15, residente nesta cidade, pelo preço de R$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1784646 em 20/05/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$415.373,74. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2013.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RUR73101 GYT

R - 18 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela cédula de crédito bancário nº 073534230010456 de 30/10/14, prenotada em 10/11/14 com o nº 1607852 à fl.48 do livro 1-IM, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARIA DA PAZ DE

Segue na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MZ3-HK8T3-DFTEU-A6KXU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
204739	4

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

SOUSA, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$270.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$450.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$270.000,00. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2014.----------

O Oficial _____ EAPQ05717 JKH

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0097-RJ

AV - 19 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 18/07/2022, prenotado em 19/07/2022 com o nº2065470 à fl.22v do livro 1-LV, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 01/08/2022, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante MARIA DA PAZ DE SOUSA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/08/2022, 23/08/2022 e 24/08/2022, 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 17/08/2022 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 nº18. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2022.----------

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MZ3-HK8T3-DFTEU-A6KXU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Selo de Fiscalização
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKR46095 KBQ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 204739 | FICHA 4 VERSO

O Oficial _____ **EEFK74502 OBN**

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

AV - 20 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 29/11/2022, prenotado em 30/11/2022 com o nº2092979 à fl.111v do livro 1-MA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante MARIA DA PAZ DE SOUSA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº19, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2514169 em 17/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$450.000,00. Rio de Janeiro, 06 de março de 2023.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEKR45140 GWK**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula à que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 06 de março de 2023.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24MZ3-HK8T3-DFTEU-A6KXU

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

selo
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes

REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ
9º Ofício REG. DE IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2092979 em 30/11/2022, no livro 1-MA, folha 111V, foi registrado/averbado em 06/03/2023 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	740,51
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	14,88
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	14,88
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	17,15
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	14,88
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		180,51
LEI 4664/05 - 5%		45,12
LEI 111/06 - 5%		45,12
LEI 6281/12 - 4%		36,10
LEI 691/84 - ISS		48,40

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

204739 - AV.20

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

EEKR45140 GWK

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 9072/2023

Recebi de EMAIL a quantia de R$1.274,97, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 06/03/2023, acima discriminados.

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