

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304879

FICHA

1

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

28 de julho de 2006.

819

00304879

IMÓVEL: Apartamento 904 com dependências no 10º pavimento do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida C do PAL 38961 nº 1250, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem sendo 2 vagas no Setor "A" e 1 vaga no Setor "B" de uso indistinto no 1º ou 2º subsolos e correspondente fração de 1,493682/100 para o apartamento do terreno designado por lote 1 do PAL 46527, FORNEIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO, que mede em sua totalidade 128,86m de frente, 120,46m de fundo, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 25,00m de largura, em dois segmentos de 54,95m mais 65,51m em curva subordinada a um raio interno de 90,00m onde confronta com o alinhamento da orla da Lagoa da Tijuca (PAL 04 SERLA), 84,92m a direita por onde faz testada para a Rua A, 114,02m a esquerda onde confronta com o lote 3 da quadra III do PAL 38.961 de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1871499-8 e 1871500-3 (MP), CL 19849-9 e 19850-7. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ 33.342.023/0001-33, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação feita pela 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 os números 5 e 3 nas matrículas 124953 e 124954. **INDICADOR REAL:** Nº 180619 à fl. 816 do livro 4-EE. B16 de Janeiro, 28 de julho de 2006.

O Oficial

PARA SIMPLES COMO CONSULTA

Documentação Oficialmente Registrada no Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 12/03/04 com os números 10 e 9 nas matrículas 124953 e 124954 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de SPE PENÍNSULA LAGOON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 06.055.102/0001-90, com sede nesta cidade, pela escritura de 30/12/03 do 21º Ofício, livro 2583, fl. 191, pelo preço de R\$5.000.000,00 incluídos neste valor outros imóveis. Rio

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304879

FICHA

1

VERSO

de Janeiro, 28 de julho de 2006.

O Oficial

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 02/12/05 com o nº 5 na matrícula 294106 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 24/02/05, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 281 vagas de garagem, sendo 34 vagas no 2º subsolo, 212 vagas no 1º subsolo e 35 vagas no pavimento de acesso as quais não se vinculam a qualquer das unidades, sendo consideradas de uso comum do condomínio e destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes. As vagas localizadas no 1º subsolo numeradas de 1 a 212 e as do 2º subsolo numeradas de 1 a 34 estão distribuídas em 2 setores designados por Setor "A" composto pelas vagas de números 1 a 15, 17 a 21, 24, 26 a 32 e 34 no 2º subsolo e pelas de números 1 a 14, 16 a 21, 23 a 50, 52 a 61, 71 a 84, 108 a 144, 146, 148 a 156, 161 a 189, 195 a 202 e 208 a 212 no 1º subsolo, totalizando 190 vagas neste setor e por Setor "B" composto pelas vagas de números 16, 22, 23, 25 e 33 no 2º subsolo e pelas de números 15, 22, 51, 62 a 70, 85 a 107, 145, 147, 157 a 160, 190 a 194 e 203 a 207 no 1º subsolo, totalizando 56 vagas neste setor **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões constantes do Memorial dos distribuidores cíveis desta Comarca, constam distribuições diversas contra a proprietária, as quais não se referem ao imóvel nem são impeditivas ao registro de Memorial conforme declaração constante do mesmo, bem como da certidão positiva de débitos de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e da certidão positiva de débitos para com o Instituto Nacional de Seguro Social, ambas com efeitos de negativa constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional e que da

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304879

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

certidão de situação fiscal imobiliária bem como da certidão do 9º Ofício do Registro de Distribuição desta cidade referentes às inscrições 1871499-8 e 1871500-3 constam débitos relativos a IPTU dos exercícios de 1999, 2000 e 2001 e a distribuição de executivos fiscais relativos ao IPTU dos exercícios de 1992, 1999 e 2000, tendo a proprietária declarado que se responsabiliza integralmente pela quitação daqueles débitos conforme documento integrante do Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2006.

O Oficial

AV - 3

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9266 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento "RESIDENCIAL BERNINI", através do instrumento particular de 29/03/06. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2006.

O Oficial

(R).1 ato
RIM12810 AUC

R - 4

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 28/03/07, prenotado em 29/04/07 com o nº 1111569 à fl. 194 do livro I-FV, fica registrada a HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel dada por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, em favor de BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida contraída por SPE PENÍNSULA LAGÕON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA pelo valor de R\$18.500.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis), à taxa nominal de juros de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, a ser paga em 28/02/08. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2007.

O Oficial

(R).1 ato
RJ782744 SDM

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

304879

FICHA

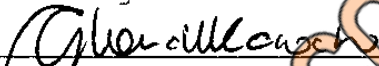
2

VERSO

R - 5

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22/06/07 do 21º Ofício, livro 2808, fl. 114, prenotada em 02/07/07 com o nº 1121950 à fl. 268, livro 1-FX, e declaratória de 27/07/07 do 21º Ofício, livro 2808, fl. 182, prenotada em 27/07/07 com o nº 1125629 à fl. 100v do livro 1-FZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de SPE PENINSULA LAGOON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pelo preço de R\$5.000.000,00, incluído outros imóveis. O imposto de transmissão foi pago pelas guias números 0943668 e 0943669 em 14/07/04 e 25/08/04 e o laudêmio em 24/04/07. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2007.

O Oficial

(R).1 ato
RKM12998 XTV

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30/11/07, prenotado em 30/11/07, com o nº 1145098, à fl. 202, do livro 1-GB, instruído pela certidão nº 048349 de 30/11/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/11/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 093192007-17003050 de 28/11/07. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2007.

O Oficial

(R).1 ato
RLA34294 FFR

AV - 7

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 01/04/08, prenotado em 16/05/08, com o nº 1172571, à fl. 290v, 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, 16 de julho de 2008.

O Oficial

(R).1 ato
RLY70714 LSN

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

304879

3

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

continuação da ficha 2

(R).1 ato
RLY70715 ODI

feita por SPE PENÍNSULA LAGOON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor de TECON TERMINAL DE CONTAINERS LTDA, CNPJ 01.089.179/0001-68, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$1.440.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1222416 em 10/10/07 e o laudêmio em 24/03/08. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2008. -----

O Oficial

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por TECON TERMINAL DE CONTAINERS LTDA em favor de SPE PENÍNSULA LAGOON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$369.452,66 a ser paga através de 13 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$30.146,90, cada uma, onde já se incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano, na forma da Tabela Price, vencendo-se a primeira em 03/04/08, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.440.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2008. -----

O Oficial

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo termo de 22/04/09, prenotado em 03/08/15 com o nº 1651555 à fl. 121 do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária SPE PENÍNSULA LAGOON EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante TECON TERMINAL DE CONTAINERS LTDA. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2015. -----

O Oficial

EBBK89503 ASR

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat.06/0087-RJ

Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

304879

3

-VERSO-

AV - 11 **ARROLAMENTO:** Pela requisição nº 24.00.01.33.27 de 25/10/2024 da Delegacia da Receita Federal do Brasil - Rio de Janeiro II, prenotado em 01/11/2024 com o nº 2227506 à fl.149v do livro 1-MR, fica averbado o **ARROLAMENTO** do imóvel, referente a Lei 9.532/97, sendo sujeito passivo TECON TERMINAL DE CONTAINERS LTDA. atual TTC LOGISTICA LTDA., e que, **EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO.** Atendendo o disposto no Aviso nº 304/2011 da Corregedoria Geral de Justiça, fica estabelecido que para esta averbação não foram recolhidos emolumentos, porém haverá incidência de emolumentos quando o seu cancelamento estiver sendo feito com base no pagamento do crédito tributário, hipótese em que serão cobrados não só os emolumentos relativos ao cancelamento, mas também referentes a averbação do arrolamento. Os emolumentos não serão devidos quando o cancelamento ocorrer com base em decisão judicial de inexigibilidade da dívida ou no cancelamento da obrigação por parte da Fazenda Pública, prevalecendo a isenção concedida pelo art. 65, § 5º da Lei 9.532/97 e pelo art. 43, inciso V, da Lei 3.350/99. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2024.--

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

EEUX67590 ZVR

R - 12 **PENHORA:** Pelo mandado nº 510017824029 de 14/11/2025, prenotado em 23/02/2026 com o nº 2319896 à fl.171 do livro 1-NE e pelo ofício nº 510018702309 de 17/03/2026, prenotado em 18/03/2026 com o nº 2325413 à fl.69 do livro 1-NF, ambos da 4ª Vara Federal do RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$6.397.096,52 (nesse valor incluído 2 imóveis), decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO -
Segue na ficha 4

304879

4

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

Continuação da ficha 3

FAZENDA NACIONAL em face de TECON TERMINAL DE CONTAINERS LTDA, atualmente denominada TTC LOGÍSTICA LTDA (Processo nº 5072537-02.2021.4.02.5101/RJ). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 25 de março de 2026.

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

EFCC18854 GSW

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 12 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 25 de março de 2026.

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

EFCC18856 PAE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis
www.ridigital.pr.brTodos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

