



2025 / 092963
S25110643977D

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

193644 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178.069

FICHA

01



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

07 de março de 1991.-

IMÓVEL AVENIDA DAS AMÉRICAS, fração de 1/468 da quota de 1/9 do lote 5 do PA 27233, correspondente ao apartamento 1.205 da Torre "H", Center 09, do Centro da Barra, aí em construção.- FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. Inscrição no FRE nº. 1532137-5 CL 9547-1.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno medindo 60,00m de frente para a Av. das Américas(lado impar); 123,00m nos fundos, onde confronta com a Av. Canal de Marapendi ou Via 2, do PA 5596; 595,00m à direita, por onde confronta com o lote 04, de propriedade da Desenvolvimento Engenharia Ltda, e - / 245,00m à esquerda limitando com a lateral direita do lote 6, mais / 62,00m alargando o terreno, limitando com os fundos dos lotes 6 e 7, de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A. ou sucessores, com mais 382,00m aprofundando o terreno, por onde limita com a lateral direita do lote 8, de propriedade da citada Barra da Tijuca Imobiliária S/A. ou seus sucessores, lote esse assim delimitado de acordo com a planta aprovada pela Secretaria de Obras Públicas do Estado da Guanabara. O referido lote 5 é atingido por duas áreas de recuo, uma com 45,00m de profundidade equivalente à 2.700,00m² determinada pelo PAA-DER 44-A, e outra com 20,00m até 22,00m de profundidade à direita e esquerda respectivamente, equivalente a 2.627,00m² determinada pelo PAA 5596 da Av. Canal de Marapendi. Após o processamento das áreas de recuo descritas, o lote mencionado passará a ter a seguinte área remanescente: 60,00m de frente pela Av. das Américas, 125,00m nos fundos, limitando com a Av. Canal de Marapendi, 530,00m à direita, e a esquerda 200,00m limitando com a lateral direita do lote 6, mais 62,00m / alargando o terreno, limitando com os fundos dos lotes 6 e 7, mais 360,00 aprofundando o terreno, permanecendo as mesmas confrontações / acima consignadas.- PROPRIETÁRIA - DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA., / com sede nesta cidade, CGC nº. 29.367.729/0001-82.- Adquirido por compra feita a Barra da Tijuca Imobiliária S/A., conforme escritura do 15º Ofício, Lº. 935, fls. 19vº., de 23/03/70, registrada no Lº. 3-FG, às fls. 106, sob o nº. 77041 em 18/09/70.- Indicador Real: Lº. 4BR fls. 127 nº.97187 .- Rio de Janeiro, 07 de março de 1991.-----

segue no verso.-

00178069



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B42FP-YEKY8-B45JQ-9VSB5>

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

MATRICULA
178.069

FICHA
01
VERSO

OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 05/11/70 neste Ofício no LQ. 8-X, nº. 391 às fls. 251, o memorial de incorporação do edifício do qual o apartamento desta matrícula faz parte. Rio de Janeiro, 07 de março de 1991.

OFICIAL

R.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura do 18º. Ofício, LQ. 5141, fls. 65 de 28/09/89, prenotada em 14/02/91, sob o nº. 477379, às fls. 54vº., do LQ. 1-CL, a DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA., já qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, / a MARIA LAURA RAMALHO VASQUEZ, brasileira, separada consensualmente, / empresária, ident. nº. 4222675-3 IFP, CPF 609.511.927/87, , residente nesta cidade, pelo preço Rcz\$143.399,00 pagável da forma do título.-/ Rio de Janeiro, 07 de março de 1991.

OFICIAL

Av.03 RETIFICAÇÃO - Pelo requerimento de 03.01.1996, prenotado em 04.01.1996 com o nº 616904 às fls. 30v do LQ 1-DH, instruído por certidão da --- SMUMA nº 63525 de 21.12.1995 e planta, fica averbado que face o remembramento e desmembramento aprovado em 14.12.1995, pelo PAL 43897, o terreno do imóvel desta matrícula passou a ser designado por LOTE 06 DO PAL 43897, com frente pela Avenida das Américas, medindo 60,00m de frente; 60,00m nos fundos, onde confronta com o lote 7 de propriedade da Encol, à direita mede 124,50m, onde confronta com o prédio nº 1.245 da Avenida das Américas, de propriedade da Desenvolvimento Engenharia ou sucessores, mais 14,88m sendo que este segmento limita com a rua "A" do PAA 10777, por onde o lote também faz testada e 139,38m à esquerda, onde confronta com o prédio nº 2091, onde se encontra em construção o prédio que tomará o nº 1685 pela Avenida das Américas. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1996.

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B42FP-YEKY8-B45JQ-9VSB5>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178.069

FICHA

02

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

O OFICIAL

Av.04 TERMO DE OBRIGAÇÕES - Pelo requerimento de 03.01.1996, prenotado em --
04.01.1996 com o nº 616903 às fls. 30v do Lº 1-DH, instruído por certi-
dão da SMUMA nº 63412 de 18.12.1995, a proprietária DESENVOLVIMENTO -
ENGENHARIA LTDA, celebrou com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, o termo -
de obrigações de 26.10.1995, com as seguintes cláusulas: A propieta-
ria compromete-se a executar, tendo em vista, o que consta do processo
nº 02/001.382/92, as obras de urbanização das ruas "A" e "B" do PAA --
10777 e o trecho da Avenida Canal de Marapendá, da testada do lote 14
até a Avenida "A" do PAA 9047, numa extensão de 129,30m, 167,17m e --
147,02m. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1996.-----

O OFICIAL

AV - 5 **DESTITUIÇÃO DA INCORPORADORA:** Foi hoje averbado no livro
8-X à fl. 251 com o nº 170, a margem da inscrição nº 397,
através do requerimento de 09/12/21, aditado por
requerimento de 28/06/22, instruído por cópia da ATA da
Assembleia datada de 08/12/2021, que teve seu edital de
convocação publicado em 29/11/2021, registrada em
09/12/2021 no 6º Ofício de Registro Civil, Títulos e
Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal sob o
nº 00144868, e de acordo com a decisão contida no
despacho da 3ª Vara Empresarial datado de 13/06/2022,
referente ao processo nº 0029506-77.2004.8.19.0001
(2004.001.030118-1), a **DESTITUIÇÃO DA INCORPORADORA**
DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA, do empreendimento
situado na Avenida das Américas, Lote 6 do PAL 43.897,
que tomará o nº 1.685, designado por 'TORRE H CENTER 9'
que também têm a denominação 'TORRE ABRAHAM LINCOLN',
passando a incorporação a ser de responsabilidade da
COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO CONDOMÍNIO. Rio de Janeiro,
22 de julho de 2022.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B42FP-YEKY8-B45JQ-9VSB5>

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

CNM:089425.2.0178069-55

MATRÍCULA
178069

FICHA
2

VERSO

O Oficial

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

AV - 6 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbado no livro 8-X à fl.251 com o nº 171, a margem da inscrição nº 397, através do requerimento de 20/07/22, instruído por cópia da ATA de Assembleia de 08/12/21, que teve seu edital de publicação publicado em 29/11/21, registrado em 09/12/21 no 6º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal sob o nº00144868, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2022.

O Oficial

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

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 21251 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 08/12/2022. Rio de Janeiro, 15 de março de 2023.

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

EEKR54113 XKE

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 172 a margem da transcrição nº 397 a fl.251 do livro 8-X a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'd', 'e', 'g', 'h', 'i' e 'p' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico, em que foi suprimida a Sobre-Loja, passando o empreendimento a ser composto pelos Aptºs 101/106, 201/213 a 3501/3513, bem
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B42FP-YEKY8-B45JQ-9VSB5>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178069

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

CNM:089425.2.0178069-55

como foi alterada a composição das vagas de garagem, passando a ter um total de 305 vagas de garagem sendo 225 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 76 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 4 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, remanescendo 144 vagas sem previsão específica de uso por unidade, que serão de uso do condomínio. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.-----

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

AV - 9

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 24251, a **RETIFICAÇÃO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 14/06/2023 é requerimento datado de 16/06/2023. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.-----

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 178069, 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, 24 de novembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAJ04999 ZJF
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B42FP-YEKY8-B45JQ-9VSB5>

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

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B42FP-YEKY8-B45JQ-9VSB5>