



2025 / 092961
S25110643975D

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

303877 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

62.047

FICHA

01

JLB



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

11 de setembro de 1980.

IMÓVEL

Avenida das Américas, fração de 1/468 da quota de 1/9 do lote 05 do PA nº 27.233 correspondente ao aptº 1.305 da Torre H, Center 9 do Centro da Barra. FREGUESIA- Jacarepaguã . INSCRIÇÃO- FRE nº - 0978507-2. C.L. 09547-1. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 60,00m. de frente para a Avenida das Americas (lado Ímpar) 123,00m. nos fundos, onde confronta com a Avenida Canal de Marapendi ou Via 2 do PA nº 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 06, mais 62,00m. alargando o terreno limitando com os fundos dos lotes 06 e 07 de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou seus sucessores, com mais 382,00m. aprofundando o terreno, por onde limita com a lateral direita do lote 08 de propriedade da citada Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores. O lote 05 é atingido por duas áreas de recuo, uma com 45,00m. de profundidade equivalente a 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 Avenida 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 Avenida das Americas, 125,00m nos fundos, limitando com a Avenida Canal de Marapendi, 530,00m. à direita, e à esquerda 200,00m. limitando com a lateral direita do lote 06, mais 62,00m. alargando o terreno, limitando com os fundos dos lotes 6 e 7, mais 360,00m. aprofundando o terreno, permanecendo as mesmas confrontações acima. PROPRIETÁRIA- DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, CGC nº --- 17.280.397/2. TÍTULO AQUISITIVO- Lº 3-FG nº 77.041, fls. 106. - Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1980.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

SEGUE NO VERSO.

00062047



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMBJR-DV8UF-WYX49-TKGJY>

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 GERAL

MATRÍCULA

62.047

FICHA

01

VERSO

AV-01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO- No Lº 8-X nº 397, fls. 251, acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1980.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

R- 02 PROMESSA DE VENDA- Por escritura de 13.04.1971 do 24º Ofício de - Notas, Lº 1461, fls. 77, DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA, antes - qualificada, prometeu vender o imóvel a RAUL MANOEL BATISTA, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 021.506.037, residente nesta cidade, por CR\$18.400,00, pagável na forma do título, irrevogável e irretroatável. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1980.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

Av.03 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da lei 6015 e de acordo com os títulos apresentados, fica retificado o R-2, para constar que o nome do promitente comprador é Raul Manuel Batista e de nacionalidade portuguesa. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1989.

O OFICIAL

Av.04 CASAMENTO - Pelo requerimento datado de 06.11.89, prenotado em 06.11.89 no livro 1-CF nº 447.123, fls. 26, instruído com Certidão de casamento da 4ª Circunscrição de 18.07.77, consta que aos 18.07.77, Raul Manuel Batista, contraiu núpcias com Marianny Bittencourt Mendes, que passou a adotar o nome de Marianny Bittencourt Mendes Batista, pelo regime da comunhão de bens. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1989.

O OFICIAL

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMBJR-DV8UF-WYX49-TKGJY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

62.047

FICHA

02

continuação da ficha 1

Av.05 RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura do 22º Ofício, Livro 2499, fls. 53, de 02.05.88, prenotada em 11.09.89 às fls. 72 do Livro 1-CE, sob o nº 442077, DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA, CGC nº 29.367.729/0001-82, e RAUL MANUEL BATISTA, português, identidade do SE/DPMF nº W-651.203-N e CPF nº 021.506.037/72, e sua mulher MARIANNY BITTENCOURT MENDES BATISTA, brasileira, professora, - identidade do IFP nº 04.314.135-7 e CPF nº 496.326.637/72, já qualificados, resolveram de comum acordo rescindir a promessa de venda e compra do imóvel, ficando em consequência, cancelado o R-02. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1989.-----
O OFICIAL

Av.06 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4-S nº 22.880 fls. 99v. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 1989.-----
O OFICIAL

R.07 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 28.09.89 do 18º Ofício, Lº 5141 fls. 81, prenotada em 14.02.91 no Lº 1-CL, nº 477.378, fls. 54, DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA., já qualificada, prometeu vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável a JOSE LUIS RAMALLO PADIN, empresário e sua mulher JOSEFA VALQUEZ LOPEZ, do lar, espanhóis, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades nºs 1191783 e 1192357-SE/DPMF, CPF nº 001.898.987-04, residentes nesta cidade, pelo preço de NCz\$143.399,69, pagável nas condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1991.-----
O Oficial

Av.08 RETIFICAÇÃO - Pelo requerimento de 03.01.1996, prenotado em 04.01.1996 com o nº 616904 às fls. 30v do Lº 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

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMBJR-DV8UF-WYX49-TKGJY>

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

62.047

FICHA

02

VERSO

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 1885 pela Avenida das Américas. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1996.

O OFICIAL

Av.09

TERMO DE OBRIGAÇÕES - Pelo requerimento de 03.01.1996, prenotado em 04.01.1996 com nº 616903 às fls. 30v do Lº 1-DH, instruído por certidão 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 proprietária 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 Marapendi, da testada do lote 14 até a Avenida "A" do PAA 9047, numa extensão de 129,30m, 367,17m e 147,02m. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1996.

O OFICIAL

AV - 10

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

Sêque na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMBJR-DV8UF-WYX49-TKGJY>

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

62047

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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 tem 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.-----

O Oficial

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

AV - 11 **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 - 12 **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.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMBJR-DV8UF-WYX49-TKGJY>

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 GERAL

CNM:089425.2.0062047-85

MATRÍCULA

62047

FICHA

3

VERSO

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

EEKR54067 GVV

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 172 a margem da transcrição n° 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 Apt°s 101/106, 201/213 a 3501/3513, bem 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 1° subsolo, 76 vagas cobertas situadas no 1° 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.-----

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

AV - 14 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 1 no Registro Auxiliar n° 21251, a **RETIFICAÇÃO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através do instrumento particular de 14/06/2023 e requerimento datado de 16/06/2023. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2023.-----

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMBJR-DV8UF-WYX49-TKGJY>

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



2025 / 092961
S25110643975D

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

303877 / VMM

Valide aqui
este documento

Desenvolvimento Engenharia Ltda, adquiriu por compra a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, conforme escritura de 23/03/1970, do 15º Ofício, livro 935, fls.19v, registrada em 18/09/1970, no livro 3-FG, com o nº 77041, às fls.106. Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2025. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAJ04985 UIF
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/XMBJR-DV8UF-WYX49-TKGJY>