



2025 / 092962  
S25110643976D

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

303879 / VMM

Validar aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164.914

FICHA

01



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

Rio, 21 de fevereiro de 1989.

IMÓVEL AVENIDA DAS AMÉRICAS, fração de 1/468 da quota de 1/9 do lote 5 do / PA nº 27.233 correspondente ao apartamento 1.313 da torre H, Center 9 do Centro da Barra, aí em construção. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. / INSCRIÇÃO NO FRE nº 978.507 MP e CL nº 9.547. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno medindo 60,00m de frente para a Avenida das Américas (lado ímpar), 123,00m nos fundos, onde confronta com a Avenida Canal de Marapendi ou Via 2, do PA 5.596, 595,00m à direita, por onde confronta com o lote 4, 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 2.700,00m<sup>2</sup> determinada pelo PAA-DER 44-A, e outra com 20,00m até 22,00m de profundidade à direita e esquerda respectivamente, equivalente a ----- 2.627,00m<sup>2</sup> 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 Américas, 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 6, 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 consignadas. PROPRIETÁRIA: DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA., com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CGC nº 17.280.397/2, adquirido por compra feita a Barra da Tijuca Imobiliária S/A., conforme escritura do 15º Ofício, Livro 935, fls. 19v de 23/03/70, registrada no Livro 3-FG, nº 77.041, fls. 106 em 18/09/70. INDICADOR REAL

00164914



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSG7D-JGL6P-APYZP-CS66U>

segue no verso



Valida aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
164.914

FICHA

01

VERSO

Livro 4BJ, nº 83243, fls. 58v. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro  
de 1989.----  
O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL - Consta registrado neste Ofício no Livro 8-X, nº 397, fls  
251, o Memorial de Incorporação do edifício do qual o apartamento -  
desta matrícula faz parte. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1989.  
O OFICIAL

R.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura do 24º Ofício, Livro --  
1462, fls. 77 de 15/07/71, prenotada em 23/01/89, sob o nº 425.495,  
às fls. 135 do Livro 1-CB, a DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA., já -  
qualificada, prometeu vender o imóvel, em caráter irrevogável e ir-  
retratável, com imissão de posse, pagável nas condições constantes  
do título a JORGE GOMES, comerciante e sua mulher NEYDE DA SILVEIRA  
GOMES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens  
identidades do IFP nºs 921.187 e 854.165 e CPF nº 098.157.087-91, /  
residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$18.000,00, hoje Cz\$18,00.  
Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1989.----  
O OFICIAL

Av.03 RETIFICAÇÃO - Belo 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 remem-  
bramento 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"

segue na ficha 2



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164.914

FICHA

02

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

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.

O OFICIAL

Av.04 **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: 367,1/m 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, Segue no verso



Valida aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0164914-41

MATRÍCULA

164914

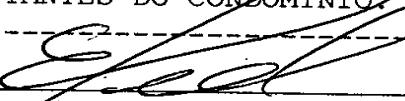
FICHA

2

VERSO

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.

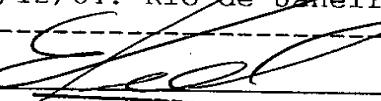
O Oficial

  
**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**  
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

EEKR54085 SLY

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** ad.

Segue na ficha 3



Valida aqui  
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

164914

FICHA

3

CNM: 089425-2-0164914-41

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

Continuação da ficha 2

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 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 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.-----

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 164914, 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  
**EFAJ04997 HKD**

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 (FUNARFEN): R\$ 6,51  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83  
**Valor Total: R\$ 158,56**



Valida aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSG7D-JGL6P-APYZP-CS66U>