



2025 / 092964
S25110643978D

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

304920 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

213.785

FICHA

01

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

31 de julho de 1996

IMÓVEL Apartamento 2913 da TORRE "H" CENTER "9" do Centro da Barra, em construção na Avenida das Américas, e correspondente fração ideal de --- 1/468 da quota de 1/9 do lote 05 do PAL 27233, na freguesia de Jacarepaguá, medindo o terreno 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 PAA 5596; 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 récuo, 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 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. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 978507 (MP) CL Nº 9547. - PROPRIETÁRIA: DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 29.367.729/0001-82. Adquirido por compra feita à 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 às fls. - 106 com o nº 77041. INDICADOR REAL - Livro 4-CO nº 132511 fls. 64v. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1996.-----

O OFICIAL

00213785



segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4DYQ-6KTVS-4V5FB-J7K271,9>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

213.785

FICHA

01

VERSO

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado no livro 8-X às fls. 251, com o nº 397, o memorial de incorporação do edifício do qual o apartamento desta matrícula faz parte. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1996.-
O OFICIAL

Av.02 VAGAS DE GARAGEM - Cada apartamento da prumada 01, 02, 03 e 04, terá - direito a uma vaga num total de 136 vagas, restando 65 vagas que se-
rão vinculadas às unidades a medida que forem as mesmas unidades alie-
nadas, de forma a que terminando o empreendimento todas as vagas este-
jam vinculadas às respectivas unidades. Rio de Janeiro, 31 de julho de
1996.-
O OFICIAL

Av.03 RETIFICAÇÃO - Pelo requerimento de 03.01.1996, prenotado em 04.01.1996 com o nº 616904 às fls. 30v do livro 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 ter-
reno 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 1245 -
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 es-
querda, onde confronta com o prédio nº 2091, onde se encontra em cons-
trução 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 o nº 616903 às fls. 30v do Lº 1-DH, instruído por cer-
tidão da SMUMA nº 63412, datada de 18.12.1995, a proprietária DESEN-
VOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA, celebrou com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEI-

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4DYQ-6KTVS-4V5FB-J7K27>

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

213.785

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01

RO, o termo de obrigações datado 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 447,02m. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1996.-----
O OFICIAL

AV - 5 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 728/2006 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 03/10/06, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da Ação de Falência número 2004.001.030118-1, nos termos do Ofício nº 2069/2006 de 31/08/06 da Juíza de Direito da 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (N/REF. Processo nº 2006.241939). Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2006.-----
O Oficial

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1259/2020 de 07/10/2020 da 3ª Vara Empresarial/RJ, prenotado em 20/10/20 com o nº 1939910 à fl.8v do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0344910-56.2008.8.19.0001). Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2020.-----
O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54506/0056-RJ

EDOM11280 LTR

R - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 04/10/1989 do 18º Ofício, livro 5152, fl. 82, prenotada em 26/11/2020 com o nº 1946969 à fl. 262v do livro 1-LF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4DYQ-6KTVS-4V5FB-J7K27>

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
213785

FICHA
2

DESENVOLVIMENTO ^{VERSO} ENGENHARIA LTDA, anteriormente

qualificada, em favor de ALTACYR VALERIO DE MIRANDA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, identidade IFP 01732987-1, CPF 184.625.887-15, residente nesta cidade, pelo preço de Ncz\$190.105,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$567.659,49. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2021.

O Oficial

EDSC88764 USE

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

R - 8

ADJUDICAÇÃO: Pela carta de 22/09/2021 da 3ª Vara Empresarial/RJ, contendo sentença de 11/05/2010 e 11/06/2010, prenotada em 06/10/21 com o nº 2009017 à fl.93 do livro 1-LO, extraída dos autos da ação movida por ALTACYR VALERIO DE MIRANDA em face de MASSA FALIDA DE DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA (Processo nº 0344910=56.20 08.8.19.0001), fica registrada a **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** do imóvel em favor de ALTACYR VALERIO DE MIRANDA, anteriormente qualificada, efetivando a PROMESSA DE VENDA registrada com o nº 7, pelo valor de Ncz\$190.105,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2439056 em 30/11/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$243.000,00. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EEAT20870 AYW

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

AV - 9

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
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4DYQ-6KTVS-4V5FB-J7K27>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

213785

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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.

O Oficial

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

AV - 10 **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 nº 00144868, 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4DYQ-6KTVS-4V5FB-J7K27>

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:089425.2.0213785-92

MATRÍCULA

213785

FICHA

3

VERSO

AV - 11 **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

EEKR54333 WER

AV - 12 **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 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 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 - 13 **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4DYQ-6KTVS-4V5FB-J7K27>



Valide aqui
este documento

2025 / 092964
S25110643978D

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

304920 / VMM

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 213785, 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
EFAJ05005 KVG
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 6911/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4DYQ-6KTVS-4V5FB-J7K27>