



2026 / 037006
S26050648150D

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

437631 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
322723

FICHA
1

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

07 de maio de 2008.

IMÓVEL

Cobertura 2 do prédio em construção situado na Rua Franz Weissman (artista plástico) nº 410, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem situada no subsolo e correspondente fração ideal de 16/1344 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 5 do PAL 46900, que mede em sua totalidade 64,50m de frente, mais 7,85m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Amílcar de Castro (artista plástico), por onde mede 28,20m; 107,04m de fundo em três segmentos de: 41,83m mais 41,96m mais 23,25m; 79,58m a esquerda em três segmentos de: 63,28m, mais 4,42m, mais 11,88m, confrontando com o lote 4 e aos fundos com o lote 6 ambos do PAL 46900 e de propriedade de Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1991711-1, 1991712-9, 2051199-4 e 2051200-0 (MP) **CL** 20189-7, 20190-5 e 20191-3. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, CNPJ 33.342.023/0001-33, que adquiriu parte por compra a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 01/11/95 do 21º Ofício, livro 2072, fl. 197, retificada por outra de 11/03/96, do 21º Ofício, livro 2099, fl. 14, registrada em 12/06/96 com o nº 2 na matrícula 209036, e parte por incorporação a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, através da escritura de 09/12/96 do 21º Ofício, livro 2133, fl. 68, registrada em 03/03/97 com o nº 2 nas matrículas 213176 e 209035 e por escritura de 03/04/98 do 21º Ofício, livro 2190, fl. 181, registrada em 24/04/98 com o nº 2 na matrícula 213177. **INDICADOR REAL:** Nº 196106 à fl. 30 do livro 4-EP. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2008. -----
O Oficial *[Assinatura]*

00322723



AV - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 25/05/07 com o nº 2 na matrícula 312296 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 80%** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S.A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CSG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZDA4-VCZDL-Z63H8-76LMC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

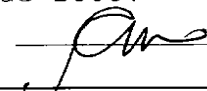
322723

FICHA

1


VERSO

S.A, com sede nesta cidade CNPJ 07.790.887/0001-08, através da escritura de 14/02/07 do 23º Ofício, livro 8631, fl. 122, rerratificada pela escritura de 12/04/07 do 23º Ofício, livro 8683, fl. 140, pelo preço de R\$8.700.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 07 de maio de 2008. -----

O Oficial 

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 25/02/07 com o nº 3 na matrícula 312296 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/02/07, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades; CUMPRE CERTIFICAR que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Ofícios de Distribuição e Justiça Federal, constam distribuições contra CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que das certidões do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1998, 1999 e 2000, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1998 e 1999. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2008. -----

O Oficial 

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 31/10/07, prenotado em 26/02/08 com o nº 1159241 à fl. 111 do livro 1-GD, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em garantia da dívida contraída por CSG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, pelo valor de
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RLS/1918 MEH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZDA4-VCZDL-Z63H8-76LMC>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
322723

FICHA
2

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

R\$12.462.731,26 (neste valor incluídos outros imóveis), aos juros de 0,835516% ao mês, vencendo-se a dívida em 28/01/2010. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2008. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 4

(R).1 ato
ROM70525 JTT

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 12/08/09, prenotado em 14/08/09 com o nº 1248810 à fl. 35 do livro 1-GP, instruído por instrumento particular de 17/03/08, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de CSG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A para CSG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

R - 5

(R).1 ato
ROM10488 YNI

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/08/09 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-43 fl. 175, prenotada em 09/09/09 com o nº 1253655 à fl. 209 do livro 1-GP, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 80%** do imóvel feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de CSG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo preço de R\$8.700.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1396840 em 04/09/09. **CONDIÇÃO: A OUTORGADA TEM CIÊNCIA DA HIPOTECA COM O REGISTRO 3.** Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2009.

O Oficial *[assinatura]*

AV - 6

(R).1 ato
ROM10877 HQF

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02/10/09, prenotado em 06/10/09 com o nº 1258396 à fl. 80 do livro 1-GQ, instruído pela certidão nº 059105 de 18/09/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 18/09/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002652009-17300862 de 29/09/09. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZDA4-VCZDL-Z63H8-76LMC>

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
322723

FICHA
2

VERSO

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11895 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 21/08/09. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2010.

O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
ROY49689 DHA

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/03/10, prenotado em 24/05/10 com o nº 1298266 à fl. 14v do livro 1-GV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S.A. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2010.

O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
RPT13502 DCI

R - 9 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 01/06/21, prenotado em 12/07/21 com o nº 1990244 à fl.18v do livro 1-LM e ofício nº 261/22 de 08/06/22, prenotado em 10/06/22 com o nº 2058576 à fl.74v do livro 1-LU, ambos da 6ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$221.825,28, decidida nos autos da ação movida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TERMOLI RESIDENCE SERVICE** em face de **NATALIA DA CRUZ** e outros (Processo nº 0012042-30.2015.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$221.825,28. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO29645 APJ

Adeilson Francisco Herógenes
6º Oficial Substituto
CTPS 49000:035-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZDA4-VCZDL-Z63H8-76LMC>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





2026 / 037006
S26050648150D

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

437631 / TLS

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 322723, 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, 21 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ16964 TIW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZDA4-VCZDL-Z63H8-76LMC>

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 3.137.734-4	Nº da Guia 00	Contribuinte CARVALHO HOSKEN SA ENGENHARIA E CONSTRUCOES				
Endereço RUA FRANZ WEISSMAN, 00410, COB 2 BARRA OLIMPICA		Cod.Lograd 201897	Trecho 001	Cod.Bairro 165	Reg.Fiscal C	Posição FRENTE
		Idade 2010	Tipologia APARTAMENTO		Utilização RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO DE 2026

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²)	Situação	Fr.Ideal	T.Real	T.Fictícia	Valor por metro (R\$)	Fator Situação	Fator RL	F Acidentação	F Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidentação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
278	3.676,63	1,0000000	0,85	1,00	1,00

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal	Alíquota	IPTU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPTU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
868.788,00	X 0,0100 =	8.688,00	- 0,00 =	8.688,00	695,00	9.383,00

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR
IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMOVEL,
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2026

INSCRIÇÃO: 3.137.734-4
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR C/ DESCONTO R\$: 8.726,19

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 3.137.734-4	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 8.726,19
--------------------------	--------------------------	----------------------------------

81660000087.0 26193659202.9 60206310260.5 00031377341.8



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

COTA 01

COTA 01 - IPTU 2026

INSCRIÇÃO: 3.137.734-4
VENCIMENTO: 06/02/2026
VALOR DA COTA EM R\$: 938,30

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

INSCRIÇÃO 3.137.734-4	VENCIMENTO 06/02/2026	VALOR A PAGAR EM R\$ 938,30
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81600000009.0 38303659202.0 60206310260.5 10031377341.6



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107313773442

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.539.881/2026-9
CIB: G54R506-8



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte CARVALHO HOSKEN SA ENGENHARIA E CONSTRUCOES	Data 20/05/2026	Folha 01/01
Endereço RUA FRANZ WEISSMAN 00410, COB 2 - BARRA OLIMPICA	Inscrição 3137734-4	Cód. Lograd. 20189-7

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2019/01/00		JUDIC	01-104623-2020	00	PREDIA	6.485,10	239,90			6.725,00	18.770,96
2020/01/00		JUDIC	01-051423-2021	00	PREDIA	6.666,10	248,90			6.915,00	17.416,91
2021/01/00		JUDIC	01-047740-2022	00	PREDIA	6.871,10	258,90			7.130,00	16.083,71
2022/01/00		JUDIC	01-048215-2023	00	PREDIA	7.503,10	285,90			7.789,00	14.779,38
2023/01/00		AMIGA	01-070271-2024	00	PREDIA	7.856,10	302,90			8.159,00	13.497,66
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	80.548,62
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 01 Nº COTAS 10			
NORMAL EM ABERTO				SUBSTITUIDA				NORMAL EM ABERTO			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
08	05/09/2025	875,20	1.078,27	**	*****	*****	*****	05	08/06/2026	903,50	903,50
09	07/10/2025	875,20	1.069,14					06	07/07/2026	903,50	903,50
10	07/11/2025	875,20	1.060,00					07	07/08/2026	903,50	903,50
**	*****	*****	*****					08	08/09/2026	903,50	903,50
								09	07/10/2026	903,50	903,50
								10	09/11/2026	903,50	903,50
								**	*****	*****	*****
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
2.625,60		3.207,41		*****		*****		5.421,00		5.421,00	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Defesa Civil
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO



Nº 04063098-W3 / 2026

Proprietário CARVALHO HOSKEN SA		Destinatário CARVALHO HOSKEN SA ENG E CONST	
Nº CBMERJ 3581598-4	Inscrição Predial 31377344	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 278
Endereço RUA FRANZ WEISSMAN, 410 COB 2 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22775051		Destinatário RUA FRANZ WEISSMAN, 410 COB 2 BARRA DA TIJUCA RIO DE JANEIRO 22775051	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso banco de dados, este imóvel não possui débitos referentes à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos seguintes exercícios:

| ... 2025, 2024, 2023, 2022, 2021 ... |

Obrigado por colaborar com o reequipamento do seu Corpo de Bombeiros.

Esta certidão não substitui os comprovantes dos pagamentos.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 20/05/2026 às 13:14:17 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

Relatório de Informações Urbanísticas

Imprimindo...

Data de Emissão: 21/05/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.260511

1. Localização

ATENÇÃO: As informações deste relatório são referentes ao ponto indicado no mapa.

Coordenadas do Ponto: [665777.29, 7459080.23](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 0 a 14m

Logradouro: Rua Franz Weissman (CL 201897)

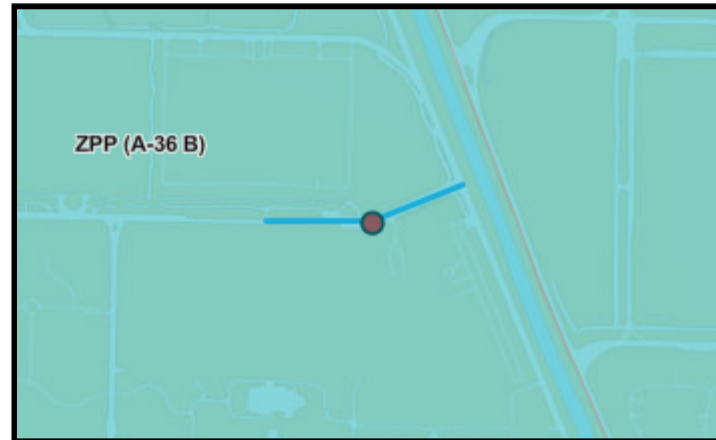
Bairro: Barra Olímpica **RA:** 16 - Jacarepaguá **AP:** 4

Unidade de Atendimento: CLU 4.2 - Jacarepaguá

Endereço: Estrada do Tindiba, 1499 - Taquara

Telefone(s): 3392-0229

E-mail: lic.urb.rio.jacarepagua.smdu@prefeitura.rio



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [285-F-II-3](#)

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 36949; 36047; 39024

Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP): PAA 12646

[Projetos Aprovados de Alinhamento \(PAA\) e Loteamento \(PAL\) no logradouro](#)

3. Zoneamento

Macrozona: Controle da Ocupação

Zona e subzona: ZPP (A-36 B) da AP 4 ([Decreto 3046/1981](#), [Lei Complementar 270/2024](#))

Área de Especial Interesse (AEI): ---

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

Usos e Atividades: [Anexo com informações sobre Usos e Atividades](#)

4. Parâmetros de parcelamento do solo

Lote mínimo (m²): Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Testada mínima (m): Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Taxa de Ocupação máxima (TO)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Afastamento Frontal (m)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (afastado das divisas)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (não afastado das divisas)

Ver área B da Subzona A-36 do Dec. nº 3046/1981 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coefficiente de Adensamento (Q)

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

Não se aplica

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Operação Urbana Consorciada do Autódromo Parque de Guaratiba: Área Receptora Setor II-N ([Lei Complementar 273/2024](#), [Decreto 55943/2025](#))

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): 3

Taxa de Ocupação máxima (TO): 30

Gabarito (afastado das divisas): 18pav / 54m

Gabarito (não afastado das divisas): 18pav / 54m

Uso admitido: residencial multifamiliar para os lotes não edificadas, incluindo os lotes com usos comerciais, clubes e demais estabelecimentos.

Operação Urbana Consorciada do Parque do Legado Olímpico Rio 2016: Área Receptora Setor III-O ([Lei Complementar 284/2025](#))

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): 3

Taxa de Ocupação máxima (TO): 30

Gabarito (não afastado das divisas): 18pav / 54m

Observações do Gabarito (não afastado das divisas): Os gabaritos deverão observar as condições de sombreamento estabelecidas no Decreto nº 20.504/2001 e os limites de altura estabelecidos pelo cone de aproximação do Aeroporto de Jacarepaguá.

Uso admitido: residencial multifamiliar para os lotes não edificadas, incluindo os lotes com usos comerciais, clubes e demais estabelecimentos

ATENÇÃO: A aplicação dos parâmetros apresentados neste item são condicionados ao atendimento das regras da legislação específica de cada Operação Urbana.

7. Áreas Protegidas

Não foram encontrados registros para este local.

8. Bens Protegidos no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

9. Desapropriações no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

10. Observações

Observar parágrafos 5º e 6º do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do [Decreto 3800/1970](#) para imóveis construídos até 1937.

Observar [Decreto 5281/1985](#) para edificações residenciais unifamiliares.

Observar Artigos 359 a 362 da [Lei Complementar 270/2024](#) para gabarito das edificações em encostas.

Observar [Lei 2.079/1993](#) que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.

Consultar CEDAE [Decreto 10082/1991](#).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 02.194.127/0001-14 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/08/1997
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL DCSTEEL REPRESENTACAO LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) DC STEEL	PORTE EPP
---	---------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 46.19-2-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS Não informada
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R DAS MARRECAS	NUMERO 00040	COMPLEMENTO SAL 712
-------------------------------------	------------------------	-------------------------------

CEP 20.031-120	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICIPIO RIO DE JANEIRO	UF RJ
--------------------------	----------------------------------	------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CIDIMOBILIARIA@CIDIMOBILIARIA.COM.BR	TELEFONE (21) 2504-7666
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/12/2022
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **20/05/2026** às **13:08:49** (data e hora de Brasília).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 3455288/2026

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

DCSTEEL REPRESENTACAO LTDA

OU

CPF/CNPJ nº 02.194.127/0001-14

Certidão emitida em: 20/05/2026 , às 13:01:09 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

- Processo Judicial Eletrônico até 20/05/2026 , às 08:18:02.
- Processo Digital da 1ª Região até 20/05/2026 , às 08:18:02.
- Processo Judicial Digital de Execução Fiscal até 20/05/2026 , às 08:18:02.
- JEF Virtual até 20/05/2026 , às 08:18:02.
- Processual até 20/05/2026 , às 08:18:02.
- Sistema Eletrônico de Execução Unificado até 20/05/2026 , às 08:18:02.



Código de validação: 82RA.19XH.7AXY.0NB7.IQ5P

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site
<https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/82RA.19XH.7AXY.0NB7.IQ5P>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 3455288/2026

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

DCSTEEL REPRESENTACAO LTDA

OU

CPF/CNPJ nº 02.194.127/0001-14

Certidão emitida em: 20/05/2026 , às 13:01:09 (data e hora de Brasília)

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
 - Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e do 2º Grau até 20/05/2026 , às 13:01:06.
 - PJe - Sistema Processual Eletrônico até 20/05/2026 , às 13:01:06.



Código de validação: 82RA.19XH.7AXY.0NB7.IQ5P

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/82RA.19XH.7AXY.0NB7.IQ5P>



Poder Judiciário Federal

Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Código de verificação: 104.262.361.854

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

Certifica-se, conforme pesquisa no Sistema de Processo Eletrônico da Justiça do Trabalho (PJe) no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, que até a presente data **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas neste Tribunal Regional, em tramitação ou arquivadas provisoriamente, ajuizadas em face da pessoa jurídica, de direito público ou privado, identificada pelos dados fornecidos pelo solicitante e de sua inteira responsabilidade.

Raiz do CNPJ pesquisado: 02.194.127

Certifica-se, conforme pesquisa no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (BNDT), que foi emitida no Tribunal Superior do Trabalho (TST) uma certidão de débitos trabalhistas **NEGATIVA**, identificada pelo nº 49094624/2026 e pelo CNPJ 02.194.127/0001-14, cuja a íntegra está disponível em: <http://www.tst.jus.br/certidao>

Observações:

1. Esta certidão não contempla processos físicos, nem processos arquivados definitivamente, nem processos de classes que não estejam discriminadas a seguir.
2. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 1º grau: alvará judicial (Alvará), alvará judicial - lei 6858/80 (AlvJud), arresto (Arrest), atentado (Atent), ação civil coletiva (ACC), ação civil pública cível (ACPCiv), ação de cumprimento (ACum), ação de exigir contas (AEC), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), ação trabalhista - rito sumaríssimo (ATSum), ação trabalhista - rito sumário (alçada) (ATAlc), busca e apreensão (BusApr), cautelar inominada (Caulnom), caução (Caução), cumprimento de sentença (CumSen), cumprimento provisório de sentença (CumPrSe), cumprimento provisório de sentença de ações coletivas (CPSAC), execução de certidão de crédito judicial (ExCCJ), execução de termo de ajuste de conduta (ExTAC), execução de termo de conciliação de ccp (ExCCP), execução de título extrajudicial (ExTiEx), execução fiscal (ExFis), execução provisória em autos suplementares (ExProvAS), exibição (Exibic), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), homologação da transação extrajudicial (HTE), homologação de transação extrajudicial (HoTrEx), incidente de desconsideração de personalidade jurídica (IDPJ), interdito proibitório (Interdito), interpelação (Interp), justificação (Justif), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), monitória (Monito), notificação (Notif), oposição (Oposic), petição cível (PetCiv), prestação de contas - oferecidas (PrCoOf), procedimento conciliatório (PCon), produção antecipada da prova (PAP), protesto (Protes), reintegração / manutenção de posse (RtMtPosse), restauração de autos (ResAutCiv), seqüestro (Seques), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
3. Esta certidão contempla o polo ativo somente nas seguintes ações no 1º grau: cumprimento de sentença de ações coletivas (CSAC)
4. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), ação rescisória (AR), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), cautelar inominada (Caulnom), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), pedido de mediação pré-processual (PMPP), petição cível (PetCiv), protesto (Protes), reclamação (Rcl), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
5. Esta certidão contempla o polo ativo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG)
6. Esta pesquisa foi realizada a partir da raiz do CNPJ informado pelo solicitante.
7. Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse: <https://pje.trt1.jus.br/certidoes/>

Certidão emitida em 20/05/2026 às 13:02



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS EM MEIO FÍSICO
(VÁLIDO SOMENTE SE ACOMPANHADA DA REFERENTE AS EM MEIO ELETRÔNICO)
CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão n. **108186/2026**

Expedição: **20/05/2026 13:03:31**

Código de autenticidade: **RQF7.3NGM**

Válida até **19/06/2026**.

Certifica-se, após pesquisa nas bases de dados do Sistema de Acompanhamento de Processos (SAPWeb) de 1º e 2º Grau do TRT da 1ª Região (Rio de Janeiro), que não consta processo em tramitação contra **DCSTEEL REPRESENTACAO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **02.194.127/0001-14**.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Esta certidão só tem validade quanto apresentada em conjunto com a certidão de feitos referente aos processos eletrônicos.
- 2) Durante o período de validade da certidão, sua autenticidade pode ser confirmada exclusivamente mediante acesso ao endereço eletrônico do TRT da 1ª Região (<http://www.trt1.jus.br>), em Serviços / Certidões / Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas (CEAT) / Autenticar CEAT.
- 3) Certidão emitida gratuita e eletronicamente, após pesquisa nas bases de dados do Sistema de Acompanhamento de Processos (SAPWEB) de 1º e 2º Grau.
- 4) A busca realizada não contempla processos arquivados definitivamente, bem como as seguintes classes judiciais:
 - SAPWEB – 1º Grau: Agravo de Instrumento (AI), Agravo de Petição (AP), Carta de Ordem Cível (CartOrdCiv), Carta Precatória Cível (CartPrecCiv), Carta Rogatória Cível (RogatoCiv), Consignação em Pagamento (ConPag), Embargos de Terceiro Cível (ETCiv), Exceção de Impedimento (Exclmp), Exceção de Suspeição (ExcSusp), Inquérito para Apuração de Falta Grave (IAFG).
 - SAPWEB – 2º Grau: Agravo de Instrumento em Recurso de Revista (AIRR), Agravo de Instrumento em Recurso Extraordinário (AIRE), Agravo de Instrumento em Recurso Ordinário (AIRO), Agravo de Petição (AP), Agravo Regimental (AGOR), Arguição de Inconstitucionalidade (ArgInc), Carta de Ordem Cível (CartOrdCiv), Carta Precatória (CartPrec), Carta Rogatória Cível (RogatoCiv), Conflito de Competência (CCJ e CC), Consulta (Cons), Correição Parcial (CorPar), Embargos de Terceiro Cível (ETCiv), Exceção de Impedimento (Exclmp), Exceção de Suspeição (ExcSusp), Incidente de Uniformização de Jurisprudência (IUJ), Pedido de Providências (PP), Precatório (Pecat), Processo Administrativo (PA), Processo Administrativo Disciplinar em face de Magistrado (PADMag), Processo Administrativo Disciplinar em face de Servidor (PADServ), Reclamação Disciplinar (RclDisc), Recurso Administrativo (RecAdm), Recurso de Multa (RM), Requisição de Pequeno Valor (RPV), Sindicância (Sind).
- 5) No caso de pessoa jurídica, a certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

- 6) O interessado que discordar do resultado apresentado nesta certidão deverá enviar e-mail para a unidade judiciária mais próxima:
- Na Capital: Divisão de Apoio ao Jurisdicionado e Inclusão Digital – DIJID – dijid@trt1.jus.br
 - No interior do Estado:
 - Divisão de Apoio: Campos dos Goytacazes - divap-cg@trt1.jus.br; Duque de Caxias - divap-dc@trt1.jus.br; Macaé - divap-mac@trt1.jus.br; Niterói - divap-nit@trt1.jus.br; Nova Iguaçu - divap-ni@trt1.jus.br; São Gonçalo - divap-sg@trt1.jus.br; São João de Meriti - divap-sjm@trt1.jus.br; Volta Redonda - divap-vr@trt1.jus.br;
 - Gabinetes de Juízes Diretores de Foro: Cabo Frio - gjd-cf@trt1.jus.br; Itaguaí - gjd-itg@trt1.jus.br; Nova Friburgo – gjd-nf@trt1.jus.br; Petrópolis – gjd-pet@trt1.jus.br; Resende – gjd-res@trt1.jus.br; Itaboraí – gjd-itb@trt1.jus.br
 - Varas Únicas: Angra dos Reis - vt01.ar@trt1.jus.br; Araruama - vt01.ara@trt1.jus.br; Barra Mansa - vt01.bm@trt1.jus.br; Barra do Pirai - vt01.bp@trt1.jus.br; Itaperuna - vt01.itp@trt1.jus.br; Magé - vt01.mag@trt1.jus.br; Maricá - vt01.mar@trt1.jus.br; Nova Iguaçu - vt01.ni@trt1.jus.br; Queimados - vt01.qds@trt1.jus.br; Teresópolis - vt01.ter@trt1.jus.br; Três Rios - vt01.tr@trt1.jus.br.
- 7) As informações constantes desta certidão podem ser complementadas por certidões emitidas pelas unidades acima mencionadas, bem como pela Secretaria de Apoio Jurisprudencial e Recursal, para esclarecimento de suspeitas de homonímia.
- 8) Os dados constantes desta certidão estão atualizados até 20/05/2026 04:39:38.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DCSTEEL REPRESENTACAO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 02.194.127/0001-14

Certidão n°: 49095070/2026

Expedição: 20/05/2026, às 13:04:45

Validade: 16/11/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DCSTEEL REPRESENTACAO LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **02.194.127/0001-14**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.