Valide aqui
este documento

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
0047271	01

DATA: 23 de janeiro de 1995.

IMÓVEL: Apartamento nº 102 do edifício a ser construído na Rua Oliveira Fausto nº 45, freguesia da Lagoa, desta cidade, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, localizada indistintamente, no subsolo e no pavimento de acesso, e correspondente fração ideal de 13211/803501, sendo 11643/803501 para o apartamento e 1568/803501 para a vaga de garagem, do respectivo terreno designado por lote 1 do P.A. nº 35.863, que é resultante do remembramento dos terrenos onde existiram os prédios nºs. 302, 312, 322 da Rua Álvaro Ramos e nºs. 37, 39, 41, 43 e 47 da Rua Oliveira Fausto, medindo na sua totalidade: de frente 39,06m em linha mista, com dois segmentos que somaram, da esquerda para a direita: 29,64m mais 9,42m (curvo); à direita 35,10m; à esquerda 40,88m medidos em dois segmentos que somaram, da frente para os fundos, 34,77m mais 6,11m, e nos fundos 35,97m em três segmentos que somaram, da direita para a esquerda, 22,19m mais 0,21m, mais 13,57m, com um total de 1.453,90m²; confrontando pela frente com a Rua Álvaro Ramos, logradouro público, e a curva de concordância do referido logradouro, com a Rua Oliveira Fausto, também logradouro público; pela direita com a Rua Oliveira Fausto, logradouro público, pela esquerda com o prédio nº 290 da Rua Álvaro Ramos, de propriedade de Vera Maria da Silveira Monteiro, ou sucessores, e pelos fundos com o imóvel nº 35-A da Rua Oliveira Fausto, pertencente a Manoel J. de Almeida e Maria de L. Almeida, e com a vila nº 35 da mesma Rua Oliveira Fausto, pertencente a Everardo Serpa (casa I), Fernando Pereira e Maria Alice da Silva Pereira (casas II e III), Therezinha Gonçalves Basto de Albuquerque e Edmundo José Basto de Albuquerque (casa IV) e Gloria Maria Gonçalves (casa V), ou sucessores. A área remembrada já observa o novo alinhamento ditado pelo Município para execução do P.A. nº 7208.- (Inscrição M.P. 0226697-1 - C.L. 06487-3).- PROPRIETÁRIA: COCA-COLA INDÚSTRIAS LTDA., com sede nesta cidade, na Praia de Botafogo nº 374 - 12º andar, parte, CGC nº 45.997.418/0001-5.- REGISTROS ANTERIORES: R-3 M-3.971, R-2 M-9.909, R-2 M-9.914, R-2 M-9.919, R-2 M-9.924, R-2 M-9.552, R-2 M-9.904, R-4 M-9.555 e M-13.732, deste Cartório.- Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1995.-

AV-1 M-47.271 - REMIÇÃO DE FORO: Os foros que pesavam sobre os antigos imóveis foram remidos pelo Município do Rio de Janeiro, da seguinte forma: o do imóvel nº 302, conforme certificado de remição de foro nº 6.924, expedido em 12-02-68, registrado em 21-10-76 sob o nº R-1 na matrícula 3.971; o do imóvel nº 312, conforme certificado de remição de foro nº 946, expedido em 29 de novembro de 1977, registrado em 18-01-78 sob o nº R-1 na matrícula 9.909; o do imóvel 322, conforme certificado de remição de foro nº 947, expedido em 29-11-77, registrado em 18-01.78 sob o nº R-1 na matrícula 9.914; o do imóvel 37, conforme certificado de remição de foro nº 943, expedido em 25-11-77, registrado em 18-01-78 sob o nº R-1 na matrícula 9.919; o do imóvel 39, conforme certificado de remição de foro nº 948, expedido em 29-11-77, registrado em 18-01-78 sob o nº R-1 na matrícula 9.924; o do imóvel 41, conforme certificado de remição de foro nº 1.026, expedido em 16-02-78, registrado em 17-03-78 sob o nº R-1 na matrícula 9.552; o do imóvel 43, conforme certificado de remição de foro nº 962, expedido em 12-12-77, registrado em 17-01-78 sob o nº R-1 na matrícula 9.904.- Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1995.-.-. mm

O OFICIAL Claudio Nicolau

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XUPX-K4VR8-S4458-4K6VE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 47.271 | FICHA 01 VERSO

AV-2 M-47.271 - MEMORIAL: O imóvel desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado sob o nº R-10 na matrícula 13.732.- Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1995.-.
O OFICIAL

AV-3 M-47.271 - ACORDO: Consta averbado em 13-08-1985 na matrícula 13.732, sob o nº 5, o acordo em que foram partes COCA-COLA INDÚSTRIAS LTDA. e SANI FILMES E TAPES LTDA., e que faz objeto da escritura de 01-07-1985, em notas do 1º Ofício, desta cidade (Livro 3831, fls. 173, ato 81), relativamente ao muro situado na divisa dos imóveis nºs. 35 e 45 da Rua Oliveira Fausto.- Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1995.-.
O OFICIAL

AV-4 M-47.271 - PROMESSA DE VENDA: Por escritura de 31-10-94, do 24º Ofício, desta cidade (Livro 4300, fls. 030, ato 07) e escritura declaratória do mesmo cartório (Livro 4190, fls. 197vº, ato 75), de 11-11-94, registradas em 25-11-94 sob o nº R-9 na matrícula 13.732, a fração de terreno objeto da presente matrícula foi prometida à venda a CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CGC nº 33.070.244/0001-08, com sede nesta cidade, em caráter irrevogável e irretratável.- Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 1995.-.-.-.-.-.-.- mn
O OFICIAL

R-5 M-47.271 COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 152812 de 19/08/1996): De acordo com a escritura de **compra e venda** de 19-08-1996, do 24º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº SC-1107, fls. 027 ato nº 08), Coca Cola Indústrias Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 45.997.418/0001-53, efetivou em favor da CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.070.244/0001-08, a promessa de venda registrada sob o nº R-9 da matrícula 13.732 em 25-11-1994, e aqui averbada sob o nº AV-4, pelo valor de R$1.462.000,00. Imposto de transmissão pago em 16-08-1996, pela guia número 356357, no valor de R$29.425,52, à Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 1996.-. AL
O OFICIAL

R-6 M-47.271 - HIPOTECA: (Protocolo nº 153.304, de 16/09/96) De acordo com o Instrumento Particular datado de 11.09.1996, hoje arquivado, a proprietária CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.070.244/0001-08, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com as demais unidades componentes do Edifício, em primeira e especial hipoteca, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, em garantia de uma dívida no valor total de R$2.280.000,00, com vencimento para o dia 11.07.97, com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 13,00% ao ano, sendo o prazo de reembolso da dívida, de 120 meses e o prazo máximo de reembolso, de 24 meses. A prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualiza

- Continua na Ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XUPX-K4VR8-S4458-4K6VE
.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

24/015009

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofriri@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO — COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS — 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
47.271	02

atualização do saldo devedor do contrato ora registrado. O valor do crédito aberto será liberado em 8 (oito) parcelas, sendo a primeira liberada em 11 de setembro de 1996, no valor de R$1.030.000,00, estando o Credor inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1996.-.-.-.-.-.-.-.-.-. mm

O OFICIAL

AV-7'M-47.271 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 154.166, de 29/10/96) A Convenção de Condomínio do Edifício, foi registrada hoje na Ficha Auxiliar nº 567.- Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1996.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. mm

O OFICIAL

AV-8 M-47.271 - ADITAMENTO À CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 155.287, de 23/12/96) De acordo com o Instrumento Particular de Aditamento datado de 05.12.96, hoje arquivado, fica aditada a Convenção de Condomínio do Edifício, registrada na Ficha Auxiliar nº 567, em 27.11.96, para constar que o nome do mesmo é **Edifício Nelito Andrada**.- Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 1997.-.-. mm

O OFICIAL

AV-09 M-47.271 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo número 156.801, de 24/03/97) De acordo com requerimentos datados de 19.03.97, Quadros de área e Plantas, hoje arquivados, o Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-10 na matrícula nº 13.732 e mencionado na AV-2 desta matrícula em 23.01.95, foi modificado no que se refere à distribuição de vagas de garagem, que permanecem no total de 76 (setenta e seis), porem 34 (trinta e quatro) no pavimento de acesso/garagem e 42 (quarenta e duas) no subsolo, não tendo havido alteração quanto à vinculação das vagas de garagem às respectivas unidades.- Rio de Janeiro, 10 de abril de 1997.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. mm

O OFICIAL

AV-10 M-47.271 - CONSTRUÇÃO: (Protocolos nºs. 156.489, de 10/03/97 e 156.887, de 01/04/97) De acordo com requerimentos datados de 07 e 19 de março de 1997, Certidão 06755, expedida pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - Superintendência de Parcelamento e Edificações - 3º Departamento Regional de Licenciamento e Fiscalização datada de 28.02.97, e CND do INSS nº 759686 Série G - PCND nº 00874/97 - 17.604.001, CEI 17.902.12309/77 datado de 06.03.97, hoje arquivados, o apartamento objeto desta matrícula teve a sua construção concluída, com **"habite-se"** concedido em 20.02.97.- Rio de Janeiro, 10 de abril de 1997.-.-.-.-.-.-. mm

O OFICIAL

AV-10 M-47.271 - ADITAMENTO COM MODIFICAÇÃO: (Protocolo nº 158.250, datado de 02.06.97) De acordo com o Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 09.05.97, hoje arquivado, fica aditado o R-6 para constar que em virtude dos recursos aportados para a realização da obra tornado-se

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XUPX-K4VR8-S4458-4K6VE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 47.271 | FICHA 02 VERSO

insuficientes para custear o total da produção, a devedora, CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, e o Credor BANCO BRADESCO S/A, ali qualificados, resolveram de mútuo e comum acordo majorar o montante do crédito inicialmente aberto, em R$1.400.000,00, a ser liberado em 11.05.97, em uma única parcela, continuando o vencimento do total da dívida para 11.07.97, bem como os juros referidos no R-6. Os reajustamentos serão realizados mensalmente, a partir da data prevista para a liberação da primeira parcela do cronograma físico-financeiro do dia previsto para as liberações das parcelas, inclusive no período de carência, pela aplicação do índice da atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento acima referido, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.- Demais cláusulas e condições, as constantes do citado Instrumento Particular, ficando retificadas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato celebrado em 11.09.96, objeto do R-6.- Rio de Janeiro, 10 de junho de 1997.-. GE

O OFICIAL________________

AV-12 M-47.271 - ADITAMENTO, MODIFICAÇÃO E RE-RATIFICAÇÃO DA HIPOTECA: (Protocolo nº 160631 de 12/09/1997): De acordo com o instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 11-09-1997, hoje arquivado, fica aditado o R-6, com base no artigo 167, II nº 15 da Lei nº 6.015/73, para constar que em virtude do crédito inicialmente aberto ter se tornado insuficiente para a conclusão da obra, o credor, BANCO BRADESCO S/A e a devedora, CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, ali qualificados, resolveram de mútuo e comum acordo majorar o seu valor em R$400.000,00, a ser liberado em 11-09-97 em uma única parcela, continuando o vencimento total da dívida para 11-9-97 bem como os juros referidos no R-6. Os reajustamentos serão realizados mensalmente, a partir da data prevista para a liberação da primeira parcela do cronograma físico-financeiro do dia previsto para as liberações das parcelas inclusive no período de carência, pela aplicação do índice da atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento acima referido, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Demais cláusulas e condições, as constantes do citado instrumento particular, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato particular celebrado em 11-09-1996, objeto do R-6. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1997.-. AL

O OFICIAL________________

"Selo de Fiscalização Eletrônico e Carimbo de Fechamento Impressos na Próxima Folha."

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XUPX-K4VR8-S4458-4K6VE

onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

24/015009

3 ° OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula nº47.271, a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. Certifico, finalmente, que deixam de ser recolhidos os emolumentos, tendo em vista os termos do Decisão datada de 19/09/2024, Processo nº0120915-37.2004.8.19.0001(2004.001.122791-2), procedente da 7ªVara Empresarial da Comarca da Capital/RJ. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (GJB). Rio de Janeiro, 30/09/2024 **(Data da Certidão).** Dou fé. O Oficial..

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETC 60688 SZY

Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Data do Ato:
01/10/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XUPX-K4VR8-S4458-4K6VE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado