



Valide aqui
este documento

RUA VISCONDE DE CABO FRIO Nº 21 - APTº 403

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

018809

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRICULA Nº 95.624

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 403 do edifício a ser construído sob o nº 21 da Rua Visconde de Cabo Frio, onde existe o prédio com o mesmo número, a ser demolido, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 15.152/309.787 do respectivo terreno e com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, de uso indiscriminado, com a fração ideal de 916/309.787 do terreno, que mede, em sua totalidade, 14,00m de frente, 19,90m nos fundos, 51,00m à direita e 52,40m à esquerda; confrontando à direita com o nº 25, à esquerda com o nº 17, ambos da mesma rua, e nos fundos com o nº 66 da Rua Andrade Neves.- Inscrição nº - CL - **Proprietários:** 1) LUIZ OCTAVIO PIRES E ALBUQUERQUE GALLOTTI, Magistrado e sua mulher IARA CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ GALLOTTI, funcionária pública federal aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, inscritos no CPF sob os nºs. 000.109.521-87 e 001.898.801-63, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Brasília-DF; 2) MARIA LUCIA GALLOTTI PÓVOA, advogada e seu marido HÉLION PÓVOA FILHO, médico, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs. 962.973.107-00 e 004.050.007-15, residentes e domiciliados nesta cidade.- **Título de Propriedade:** Matrícula nº 31.165 - R.6 e R.7, deste Cartório.

AV.1 - A presente matrícula foi aberta com base nos artigos nºs. 176, 227 e 228 da Lei nº 6015, de 31/12/73.- Rio de Janeiro, 08 de junho de 1993.

0 Oficial:

AV.2/ÔNUS (Promessa de Venda): A fração de 15.152/309.787 do terreno (entre outras) acha-se prometida à venda a CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.070.244/0001-08, conforme escritura de 13/10/92, lavrada em notas do 24º Ofício, desta cidade (Livro 4122, fls.130, ato nº 44), registrada neste Cartório, na matrícula nº 31.165 - R.7.- Rio de Janeiro, 08 de junho de 1993.

0 Oficial:

R.3/MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: (Protocolo nº 261.996, de 16/03/93) A promitente compradora CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., qualificada na AV.2, está promovendo, na totalidade do terreno, a incorporação de um prédio residencial, que após a conclusão receberá o nº 21 da Rua Visconde de Cabo Frio, sendo o custo da unidade constante desta matrícula avaliado em Cr\$890.705.244,00, ficando portanto, hoje microfilmado neste Cartório, o Memorial de Incorporação Imobiliária com todos os documentos exigidos nas alíneas "A" até "P" do artigo 32 da Lei 4591, de 16/12/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815 e alterações constantes da Lei 4864, de 29/11/65, consoante o memorial descritivo que serviu de título para o presente registro. Não constam das certidões constantes da alínea "B", distribuições impeditivas para este Registro.- **Prazo de Carência:** A incorporadora declarou, expressamente, não existir prazo de carência para efetivar a incorporação do presente Memorial.- Rio de Janeiro, 08 de junho de 1993.

0 Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APWZ4-EGUQUE-B9KST7-2P5HH>



Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Barrameda Copacabana



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APWZ4-EGUQE-B9KS7-2P5HH>

R.4/HIPOTECA: (Protocolo nº 267.209, de 18/08/93) De acordo com o Instrumento Particular datado de 11 de agosto de 1993, hoje microfilmado, os proprietários, qualificados na matrícula, deram o imóvel, juntamente com as demais unidades componentes do edifício, em primeira hipoteca, ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, com sede no município de Barueri(SP), inscrito no CGC sob o nº 60.898.723/0001-81, em garantia de uma dívida total de CR\$59.191.650,00 (Cinquenta e nove milhões, cento e noventa e um mil, seiscentos e cinquenta cruzeiros reais), contraída pela empresa CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.070.244/0001-08, pagável no prazo de 60 meses, pelo Sistema de Amortização TP, à taxa nominal de juros de 12,2842% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 13,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 16/02/95, e demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1993.-----

0 Oficial: *[assinatura]*

AV.5/MODIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 271.444, de 29/12/93) De acordo com requerimentos datados de 17 de dezembro de 1993 e 07 de janeiro de 1994; Licença e plantas - alínea "D"; Quadros I e II - alínea "E"; Quadros III e IV - alínea "H"; Quadro V - alínea "H"; Vagas de garagem - alíneas "I" e "P" e Minuta da Convenção de Condomínio - alínea "J", hoje microfilmados, fica alterado o Memorial de Incorporação Imobiliária objeto do R.2, bem como a discriminação constante da AV.5 da Matrícula nº 31.165 (**todo**), da seguinte forma: **a)** as vagas de garagem inicialmente em número de 22 localizadas no pavimento térreo/19 garagem passaram a ser 32 localizadas 20 no pavimento térreo/19 garagem e 12 no pavimento de uso comum/29 garagem. As vagas são de uso indiscriminado; **b)** as vagas de garagem de cada apartamento que não possuem mais fração ideal específica são as seguintes: aptº 101 - fração de 16.410/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 102 - fração de 13.763/309.787 e uma vaga de garagem; aptº 103 - fração de 16.068/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 201 - fração de 16.410/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 202 - fração de 13.763/309.787 e uma vaga de garagem; aptº 203 - fração de 16.068/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 301 - fração de 16.410/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 302 - fração de 13.763/309.787 e uma vaga de garagem; aptº 303 - fração de 16.068/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 401 - fração de 16.410/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 402 - fração de 13.763/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 403 - fração de 16.068/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 501 - fração de 16.410/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 502 - fração de 13.763/309.787 e uma vaga de garagem; aptº 503 - fração de 16.068/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 601 com dependências na cobertura - fração de 28.352/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 602 com dependências na cobertura - fração de 23.303/309.787 e duas vagas de garagem; aptº 603 com dependências na cobertura - fração de 26.927/309.787 e duas vagas de garagem; **c)** as frações ideais globais de cada apartamento permanecem inalteradas, sendo certo que as vagas não mais possuem fração ideal específica.- Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1994.-----

0 Oficial: *[assinatura]*

AV.6/RE-RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 272.473, de 08/02/94) De acordo com o Instrumento Particular datado de 16/12/93, hoje microfilmado, o Contrato Particular de Abertura de Crédito e Financiamento celebrado em 11/08/93, que deu origem ao R.4, foi alterado, importando o crédito, em 16/12/93, a CR\$207.676.487,31, incluindo-se nesse total o valor das parcelas já liberadas, atualizadas até 16/12/93. Em vista da alteração no cronograma de liberação das parcelas, o item 03 do referido instrumento particular passa a ter a seguinte distribuição:-----

Numero	Data da Liberação	Valor em Cruzeiros Reais
05	16.12.93	9.491.804,41
06	16/01/94	791.148,52
07	16/02/94	791.148,52
08	16/03/94	12.262.802,11
09	16/04/94	16.515.225,42
10	16/05/94	15.417.506,85

Continua na folha 02

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 95624

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico ao Cidadão



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APWZ4-EGUQE-B9KST-2P5HH>



MATRÍCULA Nº 95.624 L.º --- FLS. ---

Número	Data da Liberação	Valor em Cruzeiros Reais
11	16/06/94	13.283.383,70
12	16/07/94	11.867.227,85
13	16/08/94	18.038.186,33
14	16/09/94	23.382.394,60
15	16/10/94	23.952.021,54
16	16/11/94	14.327.699,76
17	16/12/94	5.540.017,53
18	16/01/95	8.307.059,50

Ficam ratificadas as cláusulas, condições e obrigações do contrato de 11/08/93 e não alteradas pelo instrumento ora averbado, especialmente a hipoteca constituída, ficando certo que tudo que ora se avencou integra aquele instrumento, para todos os fins e efeitos de direito.- Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1994.

0 Oficial: *[Signature]*

AV.7/VISTORIA: (Protocolo nº 283.024, de 07/02/95) Em cumprimento ao Mandado de 02 de fevereiro de 1995, do MM. Juiz Dr. Sérgio Jerônimo Abreu da Silveira, da Vara de Registros Públicos; e, de acordo com o Laudo de Vistoria elaborado pelo perito Dr. Marco Antonio Martins Gentil, o imóvel desta matrícula foi vistoriado, passando a ter os seguintes característicos e confrontações: mede 14,00m de frente, 13,99m nos fundos; 51,15m à direita e 53,65m à esquerda; confrontando à direita com o prédio nº 25, à esquerda com o prédio nº 17, ambos da mesma rua, e nos fundos com o prédio nº 66 da Rua Andrade Neves.- Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1995.

0 Oficial: *[Signature]*

AV.8/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 283.361, de 17/02/95) A Convenção de Condomínio do edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 15/02/95, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 198, sob o número de ordem 3.737 - R.1084.- Rio de Janeiro, 15 de março de 1995.

0 Oficial: *[Signature]*

AV.9 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 285.538, de 09/05/95) De acordo com o requerimento datado de 09/05/1995, certidão do 5º Departamento Regional de Licenciamento e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 26.290, de 04/05/95, e CND do INSS nº 489.217, Série "F" - PCND nº 664/95, de 08/03/95, hoje microfilmados, fica averbada a construção do apartamento objeto desta matrícula, para o qual foi concedido o "habite-se" em 27 de abril de 1995.- Rio de Janeiro, 29 de maio de 1995.

0 Oficial: *[Signature]*

AV-10/CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 354.398 de 29/06/2000) - De acordo com o Requerimento datado de 19/06/2000, hoje microfilmado, o BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, autorizou em virtude de quitação o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, constante do Ato R-4. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2000.

0 Oficial: *[Signature]*

continua no verso

ONR

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

NV
sac
Serviço de Atendimento
Emergência Compras/Obra



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APWZ4-EGUQE-B9KS7-2P5HH>

AV.11/INDISPONIBILIDADE DE BENS: (Protocolo n° 459.199 de 27.08.2007) De acordo com o Aviso 375/2007 de 04.07.2007 da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, publicado no Diário Oficial de 06.08.2007, e assinado pelo Desembargador Luiz Zveiter, hoje microfilmado, tendo em vista os termos do Ofício n° 770/2007/OF de 12.06.2007, da lavra da Exma. Sra. Dra. Ana Lucia Soares Pereira Mazza, MM. Juíza de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ (N/REF. Proc. N° 2007.160479 CJ), nos autos da Ação de Execução de Título Judicial (Processo n° 1999.001.169649-8), foi decretada a indisponibilidade dos bens da CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S/A, CNPJ n° 33.070.244/0001-08, não podendo de qualquer forma direta ou indireta, alienar ou onerar o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2007.

O Oficial _____

AV.12/CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: (Protocolo n° 478.798 de 26/09/2008) De acordo com o Aviso 567/2008 de 23/09/2008 da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, publicado no Diário Oficial de 24/09/2008, às Fls. 78, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Desembargador Luiz Zveiter, Corregedor-Geral da Justiça deste Estado, hoje microfilmado, tendo em vista os termos do Ofício n° 1199/2008/OF, de 22/08/2008, da lavrada do Exmo. Sr. Dr. Gustavo Quintanilha Telles de Menezes, Juiz de Direito da 42ª Vara Cível desta cidade(N/REF. Proc. N° 2007.160479 CJ), fica CANCELADA A INDISPONIBILIDADE constante do ato AV.11, referente ao Processo n° 1999.001.169649-8. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2008.-----FHR

O Oficial: *ARL*

AV.13-95624/INDISPONIBILIDADE: (Protocolo n° 532132 de 18/10/2011) Por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Cezar Augusto Rodrigues Costa, contida no Ofício n° 969/2011/OF expedido pela 7ª Vara Empresarial, hoje microfilmado, fica averbada a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula, face Ação de Falência, requerida pelo Liquidante Judicial da Central de Liquidantes Judiciais do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, Administrador Judicial da Massa Falida de CONSTRUTORA BULHÕES CARVALHO DA FONSECA S.A., referente ao Processo n° 0120915-37.2004.8.19.0001 (2004.001.122791-2).

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2011. O Oficial: *JCR*

Os Provimentos CNJ n° 47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n° 45/2017, regulamentam a emissão e uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNGCJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 09/10/2024 às 15:07h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 0,00
20% FETJ: 0,00
5% Fundperj: 0,00
5% Funperj: 0,00
5,26% I.S.S.: 0,00
4% Funarpen: 0,00
2% PMCMV: 0,00
Selo Fiscal: 0,00
Total: 0,00

Rio de Janeiro, 09/10/2024.

ASSINADO DIGITAL MENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EEUC 23947 SJH



Consulte a validade do selo em: <http://ww.tjrj.jus.br>

Doc. Registrado em 09/10/2024
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado