



MATRÍCULA

198.402

FICHA

01

20 de abril de 1994.

IMÓVEL Apartamento 101 do Bloco 01 do empreendimento denominado Edifício Mansões da Araguaia, a ser construído sob o nº 167 pela RUA ARAGUAIA, com direito a 02 vagas de garagem, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 1/60 do respectivo terreno que mede na sua totalidade 55,00m de frente e fundos, 100,00m pelo lado que confronta com a Rua Firmino do Amaral, e 100,00m pelo lado que confronta com o prédio nº 249 da Rua Araguaia, antigo nº 19 de propriedade de Augusto Passos ou sucessores, e nos fundos confronta com o prédio nº 264 da Rua Francisco Sales, de Eduardo Corrêa ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 413.206-4 (MF) e CL nº 01.194-0. PROPRIETÁRIOS: GIUSEPPE GENTILE, comerciante, e sua mulher CARMELA BELLAFONTE GENTILE, do lar, italianos, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades do SE/DPMAF nºs. 0864327 e 0371319, inscritos no CPF sob os nºs. 020.345.307-72 e 021.426.717-21, residentes nesta cidade, e que adquiriu o terreno do Espólio de MAX COHEN, pela carta de arrematação da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões, 1º Ofício de 23.08.1971, registrada sob o nº 87.846, às fls. 42 do livro 3-GB, em 22.09.1971. INDICADOR REAL: Livro 4CF, nº 119197, fls. 132v. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1994.

00198402



O OFICIAL

AV.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado sob o nº 04 na matrícula 105.899, em 20.04.94, o memorial de incorporação, dele consta que não há prazo de carência, conforme requerimento de 26.01.1994, Rio de Janeiro, 20 de abril de 1994.

O OFICIAL

R.02 DOAÇÃO DE ÁREA - Pelo requerimento de 12.05.94, instruído por certidão da SMUMA nº 62203 de 29.04.94, e xerox do Diário Oficial, prenotado em 13.05.94 sob o nº 568603, às fls. 76v, do livro 1-DB, a proprietária doou ao Município do Rio de Janeiro, uma área com 7,73m². Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1994.

O OFICIAL

SEGUIE NO VERSO

MATRICULA

198402

FICHA

01

VERSO

Av.03 REMANESCENTE - Face a doação de área, constante do R.02, o imóvel - desta matrícula passou a medir: 49,00m em reta pela Rua Araguaia, / mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concorrendo com o alinhamento da Rua Firmino do Amaral por onde mede 94,00 metros, sendo que parte limita com a referida rua e 55,00m de fundos e 100,00m a direita. - Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1994. -

O Oficial

R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA -- Pela escritura de 06.07.93 do 22º Ofício, Lº 2664 fls.04, prenotada em 05.06.95 sob o nº 598.382 às fls. 258v do Lº 1-DE, re-ratificada pela escritura de 21.02.94 do 22º Ofício, Lº 2673 fls.38, prenotada em 07.06.95 sob o nº 598.647 às fls. 268 do Lº 1-DE, re-ratificada pela escritura de 30.05.95 do 22º Ofício, Lº 2695 fls.165, prenotada em 30.05.95 sob o nº 597.897 às fls. 241 do Lº 1-DE, GIUSEPPE GENTILE e sua mulher CARMELA BELLAFONTE GENTILE, já qualificados, prometeram vender o imóvel desta matrícula a CONSTRUTORA JOIA LTDA., inscrita no CGC sob o nº 33.378.068/0001-68, com sede nesta cidade, pelo preço de Cr\$25.000.000.000,00, incluídos neste valor outros imóveis, em caráter irrevogável e irretroatável. -- Rio de Janeiro, 02 de junho de 1995. -

O Oficial

R.05 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 30.05.95 do 22º Ofício, Lº 2695 fls.165, prenotada em 30.05.95 sob o nº 597.897 às fls.241 do Livro 1-DE, GIUSEPPE GENTILE e sua mulher CARMELA BELLAFONTE GENTILE, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a CONSTRUTORA JOIA LTDA., já qualificada, pelo preço de Cr\$25.000.000.000,00, incluídos neste valor outros imóveis. - O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 277.520 em 30.05.95. - Rio de Janeiro, 12 de junho de 1995. -

O Oficial

segue na ficha 2



MATRÍCULA

198.402

FICHA

02

continuação da ficha 1

R-06 HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 19.06.1995, prenotado em -- 23.06.1995 sob nº 599872 às fls. 12 do Lº 1-DF, CONSTRUTORA JÓIA LTDA antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$3.172.508,00 (neste valor incluídos outros imóveis), a ser paga no prazo de 60 meses, em prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 20.07.1996, aos juros de 1,3888% ao mês, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de julho de 1995.

O OFICIAL

Av.07 CESSÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo título que serviu ao R-06, a devedora como garantia cumulativa da hipoteca, cede fiduciariamente ao credor a totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma das unidades. Rio de Janeiro, 05 de julho de 1995.

O OFICIAL

Av.08 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com nº 06, na matrícula 105899, a retificação do memorial de incorporação, conforme requerimento de 20.12.1995, nas alíneas "A", "C", "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L" e "P", face a aquisição da totalidade do terreno pela incorporadora e das modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o apartamento objeto desta matrícula a ter direito a 2 vagas de garagem no pavimento térreo, sendo 1 coberta de nº 01 e 1 descoberta de nº 19, e a correspondente fração ideal de 0,017138 do terreno. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 1996.

O OFICIAL

Av.09 ADITAMENTO - Pelo instrumento particular de 14.06.1996, prenotado em 29.08.1996 com o nº 637778 às fls. 187v do livro 1-DJ, fica aditado o título registrado com o nº 06, face modificação do projeto. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 1996.

segue no verso

MATRICULA

198.402

FICHA

02

VERSO

O OFICIAL

Av.10 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 09.07.1996, prenotado em 12.08.1996, com o nº 636092 às fls. 126 do Lº 1-DJ, instruído pela Certidão de -- 01.08.1996 da SMUMA nº 22.887, que o apartamento teve a sua construção concluída, tendo sido concedido o habite-se em 01.08.1996. Foi apresentada a CND do INSS nº 260847 de 12.09.1996. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 1996.

O OFICIAL

AV.11 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 07 na matrícula 105.899, a retificação do memorial de incorporação, em sua alínea P do artigo 22 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 23.10.96. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1996.

O OFICIAL

AV.12 ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 20.08.96, prenotado em -- 22.10.96 com o nº 642.869 às fls. 72 no livro 1-DL, e requerimento de 14.10.96, fica aditada a hipoteca, objeto do R.06, a fim de constatar que foi alterada a taxa mensal de juros nominal na amortização da dívida, passando de 1,3888% para 1,17149%, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1996.

O OFICIAL

Av.13 CANCELAMENTO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 20 de maio de 1997, prenotado em 08.09.97, com o nº 673.744, fls.289v, no livro 1-DO, fica cancelada a Av.07, face quitação dada pelo credor, BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1997.

O Oficial:

segue na ficha 03.

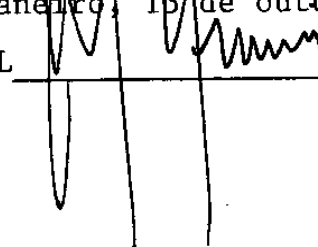
MATRÍCULA


198.402

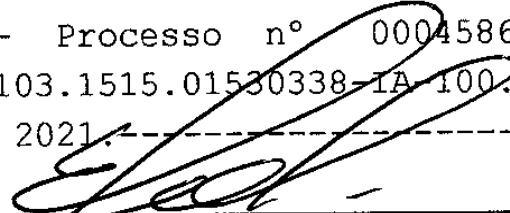
FICHA

03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 02

Av.14 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo mesmo título que serviu para a Av.13. fica cancelado o R.06 face quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1997.-----
O OFICIAL 

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 23/09/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/10/21 com o nº 2008087 à fl.59v do Livro 1-LO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CONSTRUTORA JÓIA LTDA., CNPJ 33.378.068/0001-68, decidida nos autos da ação oriunda da 9ª Vara Federal de Execução do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 005178541020024025101 - Protocolo nº 202007.2916.01250908-IA-030. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2021.-----
O Oficial  EDXV55973 URC

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 28/09/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/10/21 com o nº 2008211 à fl.64 do livro 1-LO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CONSTRUTORA JÓIA LTDA., CNPJ 33.378.068/0001-68, decidida nos autos da ação oriunda da 6ª Vara Federal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00045861420004025101 - Protocolo nº 202103.1515.01530338-IA-100. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2021.-----
O Oficial  EDXV55975 WEV

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 28/09/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada
Segue no verso

MATRÍCULA

198402

FICHA

3

VERSO

em 01/10/21 com o nº 2008212 à fl.64 do livro 1-LO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de CONSTRUTORA JÓIA LTDA., CNPJ 33.378.068/0001-68, decidida nos autos da ação oriunda da 9ª Vara Federal de Execução do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 05178541020024025101 - Protocolo nº 202105.0516.01614242-IA-760. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2021.

O Oficial

EDXV55976 RUL

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 18

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 20/03/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/03/23 com o nº 2114048 à fl.269 do livro 1-MC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 06/02/23, em face de CONSTRUTORA JOIA LTDA., CNPJ 33.378.068/0001-68, decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara Cível do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01429829820018190001 - Protocolo nº 202302.0617.02546879-IA-760. Rio de Janeiro, 29 de março de 2023.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEKR68910 QXT

R - 19

PENHORA: Pelo Despacho de 12/07/2023 da 29ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 12/07/2023 com o nº 2135725 à fl.148v do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$612.229,91, decidida nos autos da ação movida por REGINALDO CALIXTO DA SILVA em face de MOTTA ZUIN COMERCIO LTDA., e outros (Processo nº 0147900-09.2004.5.01.0029). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do

Segue na ficha 4

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

Continuação da ficha 3

MATRÍCULA

198402

FICHA

4

Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. O registro da penhora foi procedido "independentemente de quem conste como proprietário do imóvel" conforme determinado no referido despacho. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2023.-----

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

EENT31874 OKF

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br