

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258.900

FICHA

01

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

03 de julho de 2001

IMÓVEL Apartamento 1406 do empreendimento "MEDITERRÂNEO FLAT" a ser construído na Avenida Gastão Senges com o nº 395 na Freguesia de Jacarepaguã e a correspondente fração ideal de 0,003631 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 41.207, que mede em sua totalidade - 55,50 metros de frente, 102,50 metros do lado oposto, por onde o referido lote em parte também faz testada pela Rua Rosalina Brand, -- 73,50 metros à direita mais 34,00 metros configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, à esquerda mede 9,52 metros em curva subordinada a um raio de 10,00 metros, mais 48,00 metros em reta confrontando na frente com a Avenida Gastão Senges, à direita com o lote 02 do PAL 41.207 de João Fortes Engenharia S/A, à esquerda com área livre e nos fundos, parte com a Rua Rosalina Brand, por onde o lote também faz testada e parte com uma escola pública com frente para a Rua Rosalina Brand. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1858159-5 (MP), CL número 17.172-8. **PROPRIETÁRIA:** COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 27.913.615/0001-65, que adquiriu o terreno por compra a João Fortes Engenharia S/A, pela escritura de 15 de julho de 1988 do 6º Ofício, Livro 4715, folhas 79, registrada em 14 de setembro de 1988 com o nº 05 na matrícula 149.999. **INDICADOR REAL** Nº 143.335 às folhas 147v do Livro 4-DG. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2001.

0 Oficial

AV.01 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 10.08.2000 com o número 07 na matrícula 149.999 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 19.07.2000, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 307 vagas de garagem, sendo 183 vagas situadas no subsolo, 110 vagas localizadas no 1º subsolo das quais 55 destinam-se a visitantes e 14 vagas no pavimento térreo também destinadas a visitantes, todas de uso comum dos condôminos. **CUMPRE CERTIFICAR** que da -- certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa nº E-3660539 segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258.900

FICHA

01

VERSO

expedida em 18.05.2000, constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do Artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2001.-----
O Oficial

R.02 **HIPOTECA** - Pelo instrumento particular de 07.06.2001 prenotado em -- 19.06.2001 com o nº 834.236 às fls. 87v do livro I-EL, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor de BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$9.500.000,00 (na garantia incluídos outros imóveis), aos juros à taxa nominal de 16,67% - ao ano referente à taxa efetiva de 18,00% ao ano, vencendo-se a dívida em 07.06.2004. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2001.-----
O Oficial



11001 REGISTRAL
Nº RAC29929

AV - 3 **RETIFICAÇÃO**: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 149999 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 7 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, na alínea "J" - do artigo 32 da Lei 4591/61 pelo requerimento de 18/06/02, fato a - substituição da minuta de convenção de condomínio. Rio de Janeiro, - 25 de julho de 2002.-----
O Oficial



11001 REGISTRAL
Nº RCE61516

R - 4 **INCORPORAÇÃO**: Pelo requerimento de 02/07/03, prenotado em 09/07/03 com o nº 929705 à fl. 233 do livro I-EX, instruído por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 18/11/02, fica registada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A com sede nesta cidade, CNPJ 33.035.536/0001-00, pelo valor de R\$56.515.866,63 (neste valor incluído outros imóveis). Foi reconhecida a não incidência do imposto de transmissão através da guia nº



11001 REGISTRAL
Nº REC84974

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258900

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

1005/03 de 18/08/03 Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003.

O Oficial

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 11 na matrícula 149999 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 7 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** e a averbação 10 de **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, face a substituição da incorporadora que passa a ser JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A que incorporou a empresa Cotel Empreendimentos Imobiliários S/A conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 18/11/02 e que ficam retificadas as alíneas D, E, G, H, I, J e P do artigo 32 da Lei 4591/64, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, dela constando que o empreendimento terá 301 vagas de garagem, sendo 14 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, 104 vagas no 1° subsolo e 183 vagas no 2° subsolo, as quais não se vinculam à qualquer das unidades, sendo consideradas de uso comum do condomínio, sendo que 55 vagas situadas no 1° subsolo destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003.

O Oficial

1100 REGISTRAL
N° REC 85251

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 14/07/03, prenotado em 22/07/03 com o n° 931326 à fl. 291v do livro 1-EX, instruído pela certidão n° 022279 de 08/07/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/07/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social n° 853252003-17003020 de 21/07/03. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003.

O Oficial

1100 REGISTRAL
N° REC 85527

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258900

FICHA

2

VERSO

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8200, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através de escritura de 18/08/03 do 6º Ofício, livro 5897, fl. 1, Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2003.-
O Oficial

1.º ATO REGISTRAL
Nº REH45619

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 23/12/03, prenotado em 19/01/04 com o nº 954276 à fl. 220 do livro 1-FB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor **BENCO BRADESCO S/A**. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2004.
O Oficial

1.º ATO REGISTRAL
Nº RER77432

R - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/08/2000 do 6º Ofício, livro 5704 fl. 74, prenotada em 23/12/04 com o nº 995882 à fl. 222 do livro 1-FG, rerratificada por outra de 16/12/04 do 6º Ofício, livro 6212 fl. 32, prenotada em 23/12/04 com o nº 995883 à fl. 222 do livro 1-FG fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse feita por **JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A** em favor de **ALFREDO LUIZ VALLE DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, identidade IFP 03732272-4 CPF 773.756.617-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$126.743,10, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2005.
O Oficial

(R) 1 ato.
RGM26405 DLS

R - 10 **CESSÃO:** Pela escritura de 31/10/03 do 6º Ofício, livro 6897, fl. 147, prenotada em 23/09/04 com o nº 984738 à fl. 119v do livro 1-FF, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à
Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RGM26406 YSI

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258900

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

compra do imóvel feita por ALFREDO LUIZ VALLE DO NASCIMENTO em favor de ELIZABETH NAHID ALMEIDA CARDOSO, brasileira, divorciada, do lar, identidade IFP 01701906-8 CPF 611.180.797/87, residente nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 914537 em 22/10/03. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2005.

O Oficial

R - 11

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A em favor de ELIZABETH NAHID ALMEIDA CARDOSO, pelo preço de R\$126.743,10. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 911318 em 12/10/03. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2005.

O Oficial

(R) 1.º ato
RGM26407 FMJ

R - 12

DOAÇÃO: Pela escritura de 17/09/04 do 23º Ofício, livro 8303, fl. 43, prenotada em 23/09/04/ com o nº 984739 à fl. 119v do livro 1-FF, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel feita por ELIZABETH NAHID ALMEIDA CARDOSO em favor de ALICE CHALITA GENTIL QUINA, brasileira, comerciante, identidade IFP 04388908-8 CPF 738.995.267-91, casada pelo regime da separação de bens na vigência da lei 6515/77 com NUNO DUARTE VINHAS DA SILVA GENTIL QUINA, residente em Portugal e ELIZABETH CHALITA DUARTE, brasileira, comerciante, identidade IFP 04388909-6 CPF 931.732.617-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com LUIS ANTONIO LOUSA DUARTE, residente em Portugal, tendo sido declarado o valor de R\$ 180.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464.518651-1 em 17/09/04. **CONDIÇÃO:** A PRESENTE FOI FEITA INDEPENDENTE DO REGISTRO DO PACTO ANTENUPCIAL DOS COMPRADORES EM VIRTUDE DO QUE FOI DECIDIDO PELA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA, NO PROCESSO Nº 213763/03. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2005.

Segue na ficha 4

(R) 1.º ato
RGM26408 HTC

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258900

FICHA

3

VERSO

Janeiro, 11 de abril de 2005.-----

O Oficial _____

AV - 13

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 3033013-8, CL 17172-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2005.-----

O Oficial _____

(R) 1º ato
RGM26409 UNV

AV - 14

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 18/11/2021, prenotado em 18/11/2021 com o nº 2018104 à fl.119v do livro 1-LP, instruído pela certidão de transcrição de casamento de 25/10/21 do 1º RCPN, matrícula nº 088708 01 55 2020 7 00116 086 0034487 18, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de ELIZABETH CHALITA DUARTE e LUIS ANTONIO LOUSA DUARTE, conforme sentença estrangeira de 23/01/2009, da Conservatória do Registro Civil de Évora - Portugal, continuando o cônjuge mulher a assinar o nome de casada ELIZABETH CHALITA DUARTE. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2021.-----

O Oficial _____

EDZI27831 ORN

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS 54506/0056 RJ

AV - 15

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 24/11/2021, prenotado em 29/11/2021 com o nº 2020467 à fl.204v do livro 1-LP, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre NUNO DUARTE VINHAS DA SILVA GENTIL QUINA e ALICE CHALITA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 30/04/1993 da 8ª Circunscrição, livro 163, fl. 96, e está registrado com o nº 5581 do Registro Auxiliar em 04/03/1998. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2021.-----

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258900

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EDZI27840 EWQ

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/08/2020 do 4º Ofício, livro 4460, fl.065, prenotada em 18/11/2021 com o nº 2018105 à fl.119v do livro 1-LP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1)ALICE CHALITA GENTIL QUINA, anteriormente qualificada, assistida por seu marido NUNO DUARTE VINHAS DA SILVA GENTIL QUINA, português, comerciante, passaporte República Portuguesa 05331844 7 ZY5; e 2)ELIZABETH CHALITA; anteriormente qualificada, em favor de 1)SYLVIO CESAR ALVES DA SILVA, advogado, identidade OAB/RJ 020805, CPF 163.116.127-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ARLETE GOMES ALVES DA SILVA, do lar, identidade DETRAN/RJ 02.898.516-6, CPF 087.086.997-39; brasileiros, residentes nesta cidade; e 2)ROSANGELA SPERLE DA SILVA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, comerciante, identidade IFP 04085408-5, CPF 440.079.737-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2333989 em 19/08/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$648.669,31. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2021.

O Oficial

EDZI28146 QWZ

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 24/11/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/11/21 com o nº 2019376 à fl.165v do livro 1-LP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, em face de ROSANGELA SPERLE DA SILVA, CPF 440.079.737-68, decidida nos autos da ação oriunda da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258900

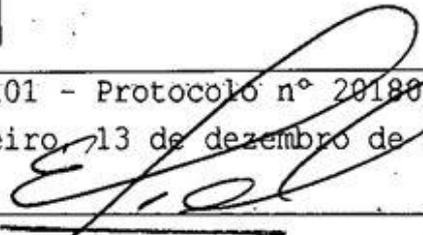
FICHA

4

VERSO

01148050620144025101 - Protocolo nº 201807.2314.00560154-I
A-330. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2021.-----

O Oficial



EDZI27847 ISO

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54595/0056-21