

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 73.037

L.º 2 Y/7

FLS. 115

IMÓVEL:-Prédio de sobrado sob o nº 202 da rua Nascimento Silva, cu-
jo terreno mede: 10,00m de frente e fundos, por 21,00m de extensão
em ambos os lados, confrontando a direita com o nº 208; à esquerda
com o nº 196, ambos pela rua Nascimento Silva e nos fundos com a -
propriedade de Edmundo Pelegrino, que dá frente para a rua Barão -
de Jaguaribe.-PROPRIETÁRIO: OSCAR FERREIRA DE CARVALHO SOUTELLO, -
médico, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens com OL-
GA FERREIRA SOUTELLO, brasileira, do lar, CPF 025.877.777-04, resi-
dentes nesta cidade.-REGISTRO: 3AD-14189-54.- Inscrição:151083 -CL-
7776.-Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1986.-----

R.1/73037-ADJUDICAÇÃO:- Nos termos de carta de adjudicação da 8a.-
Vara de Orfãos e Sucessões desta cidade, assinada em 23.4.84 pelo-
M.M. Juíza Dra. Jeanecy Therezinha de Souza, contendo sentença pro-
ferida em 12.3.84 pela mesma Juíza, prenotada sob o nº 1.R-198310-
fls 200 em 5.11.86, dos autos de inventário dos bens deixados por-
falecimento de OSCAR FERREIRA DE CARVALHO SOUTELLO, foi o imóvel-
desta matrícula avaliado em Cr\$1.500.000,00, adjudicado a OLGA FER-
REIRA SOUTELLO, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 025.877.777-04,-
residente nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela---
guia nº 2514647 em 30.1.57.-Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1986.

R.2/73037-COMPRA E VENDA:- Por escritura de 11.12.86, L.º 4652, fls
126 do 189 Ofício de Notas, prenotada em 5.1.87, L.º 1.R-200849-258
a proprietária qualificada no R.1, vendeu o imóvel a ANIZ ABRAHÃO
DAVID, CPF 034.448.647-87, brasileiro, do comércio, casado pela co-
munhão de bens com ELIANA MULLER DAVID, residente nesta cidade, pe-
lo preço de Cr\$13.500.000,00.- O imposto de transmissão foi pago -
pela guia 264.192310 em 11.12.86.-Rio de Janeiro, 09 de janeiro de
1987.-----

AV-3/73037 - DEMOLIÇÃO:- Nos termos de requerimento de 24-10-1989
e Licença para Execução de Obras nº 89066 de 05-02-87, expedido -
pela Prefeitura desta Cidade, tudo hoje arquivado, prenotado no L.º
1-V fls.20 nº 241050 em 24-10-89, o imóvel objeto desta matrícula
foi Demolido.- Rio de Janeiro, 27 de outubro de 1989.-----

R-4/73037 - PROMESSA DE VENDA:- Por escritura de 07-12-88 do 109-
Ofício, livro 4394, fls.17, ato nº 2, prenotada no L.º 1-V fls.020
nº 241051 em 24-10-89, os proprietários, prometeram vender o imó-
vel constituído pelo terreno onde existiu o prédio de sobrado de-
nº 202 da rua Nascimento Silva e benfeitorias ali existentes, pe-
lo preço de Cr\$40.000.000,00.- Contrato irrevogável e irretratá-
vel, com imissão de posse.- Rio de Janeiro, 30 de outubro de 1989

R-5/73037 - PROMESSA DE CESSÃO:- Por escritura de 20-06-89 do 109
Ofício, livro 4478, fls.132, prenotada no livro 1-U fls.223 nº --

Continua no verso

nº 237147 em 19-07-89, DISA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com -
sede nesta Cidade, CGC.nº 43.817.923/0001-43, prometeu ceder os --
seus direitos à compra do imóvel constituído pelo terreno onde ---
existiu o prédio de sobrado de nº 202 da rua Nascimento Silva, à -
BAUHAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Cidade de Petro
pólis-RJ., CGC.nº 30.226.963/0001-79, pelo preço de NCZ\$52.500,00.
Contrato irrevogável e irretroatável, com imissão de posse.- Rio -
de Janeiro, 30 de outubro de 1989.-----

AV-6/73037 - ADITAMENTO:- Fica aditado o R-4 para constar que a -
promessa de venda foi feita em favor de DISA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.- Rio de Janeiro, 30 de outubro de 1989

R.7/73037-MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:- BAUHAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, arquivou neste Cartório, o memorial de incorporação, com todos os documentos de que trata o artigo 32 da Lei 4591 de 16.12.64, e regulamentações posteriores, prenotado no Lº 1.V-244628-106 em 22.01.90, referentes a incorporação de um edifício que tomará o nº 202 da rua Nascimento Silva, e que será constituído no terreno objeto desta matrícula, constam ações contra a incorporadora, porém não impeditivas de registro, foi apresentado o CND emitido pelo IAPAS sob o nº 940.555 de 13.03.90, com validade por 06 meses, pelo alvará nº 96.116 do Departamento Geral de Edificações, com o prazo de 12 meses, a partir de 19.06.87 a terminar em 19.06.88, prorrogado pelo alvará nº 18162 por mais 12 meses de 19.06.89 e a terminar em 19.06.90, o edifício será residencial-multifamiliar com 05 pavimentos tipo, sobre pavimento de uso comum e mais pavimento térreo destinado a acesso e estacionamento, com 05 vagas vinculadas de acordo com o artigo 50/RCE, em ZR-2 da VI - RA, nº de mudas de árvores, artigo 154/RCE, 05 árvores. RESTRIÇÕES As restrições são as descritas no referido alvará, o prazo de carência é de 06 meses, a contar da data do registro do memorial de incorporação.-Rio de Janeiro, 22 de junho de 1990.-----

AV.8/73037-DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES E VAGAS:- De acordo com o memorial objeto do R.7, é a seguinte a discriminação das frações, apartamentos 101, 201, 301, 401, 501, cada um com a fração ideal de -- 200/1000, a cada apartamento terá direito ao estacionamento de um veículo no pavimento acesso. DIREITOS ASSEGURADOS: Aos proprietários do aptº do 5º pavimento, fica expressamente assegurado o direito ao uso, gozo e fruição em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhado, que lhes são imediatamente superiores, exceto as ocupadas pela casa de máquinas e caixa d'água, podendo seu proprietário proceder a obra de modificação, ampliação ou acréscimo nessas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez ou segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso as partes de uso comum, sendo certo que tais obras deverão ter o prévio e expresso consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do Departamento Geral de Edificações. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão de qualquer forma ou em qualquer tempo constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas a unidade a que se ligarem. O licenciamento de tais obras (art. 120 dec. 322) so será concedido mediante prévia comprovação de concordância unânime dos condôminos sendo que o condomínio se tornará co-responsável solidário nas alterações que porventura venham a ser executadas e responderá inclusive pelas obras consideradas ilegais.-Rio de Janeiro, 22 de junho de 1990.-----

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 73.037

L.º 2-Y/7

FLS. 115

R.9/73037-CESSÃO:- Por escritura de 13.07.90, do 7º Ofício, Lº 47, fls 127, ato 60, prenotada no Lº 1.V fls 240 nº 250023 em 31.7.90, a promitente compradora, cedeu os seus direitos a compra do imóvel a BAUHAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, pelo preço de Cz\$40.000.000,00.-Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1990.---

R.10/73037-VENDA:- Pelo mesmo título do R.9, os proprietários, venderam o imóvel a BAUHAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC número 30.226.963/0001-79, com sede nesta cidade, pelo preço de Cr\$ ----- Cr\$40.000,00.- O ITBI foi pago pelas guias Al.20087423 em 29.12.89 e 90-Al.200874-23 em 08.02.90.-Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1990.-----

AV.11/73037-HABITE-SE PARCIAL:- Nos termos de petição de 11.09.91, certidão da Prefeitura Municipal nº 10014 e CND do INSS nº 122506, hoje arquivadas, prenotadas no Lº 1.X-262112-239 em 12.09.91, no terreno desta matrícula foi construído um edifício sob o nº 202 do qual consta o aptº 101, tendo sido concedido o habite-se em ----- 04.09.91.- Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1991.-----

R.12/73037-PENHORA: Nos termos do Termo de Penhora, de 22/05/2023, da 15ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pelo MM. Juiz Dr. Luiz Otavio Barion Heckmaier, prenotado no Lº1EI-672819-121 em 20/07/2023, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$929.445,92, ação movida por CONDOMINIO BAUHAUS IPANEMA em face de BAUHAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, referente ao processo nº 0285985-53.2018.8.19.0001. Selo: EENR 93251 AZO. Rio de Janeiro, 04/08/2023.-----LET

Claudia Maria Milagres Jannuz.
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuz.

..onr
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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO