

MATRÍCULA

226.919

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
12 de fevereiro de 1998.

IMÓVEL: APARTAMENTO 603 com dependências na cobertura do Edifício a ser construído com o nº 04 pela PRAÇA ADVOGADO HELENO CLAUDIO FRAGOSO, com direito a 03 vagas de garagem, sendo 02 localizadas no subsolo e 01 localizada no pavimento térreo, indistintamente, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e as correspondentes frações ideais de: 0,041654 do terreno, designado por lote 03 da quadra III do PAL. 38.021; de 0,003253 da E.T.E. - (lote 01 da quadra III do PAL. 38.021) e de 0,00082251 do Clube Náutico (lote 06 da quadra II do PAL. 38.021), medindo o lote 03 em sua totalidade 9,42m pela Rua Senador João Villas Boas, em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o retorno da mesma Rua Senador João Villas Boas, mais 52,00m em reta pela Rua Senador João Villas Boas, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com alinhamento da Rua F, por onde mede 26,50m em reta, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Praça Advogado Heleno Claudio Fragoso, por onde o lote faz frente, medindo 58,00m em duas medições de 26,50m pela Praça Advogado Heleno Claudio Fragoso, mais 31,50m limitando com o lote 02 e 31,50m a esquerda (um metro dos quais pelo retorno da Rua Senador João Villas Boas); confronta a direita com a Rua F, a esquerda com o lote 04 da mesma quadra e de propriedade da Atlântica 2.000 S/A ou sucessores e nos fundos com a Rua Senador João Villas Boas. Inscrição no FRE nº 1.663.177-2(MP), CL nº 16400-4. PROPRIETÁRIA: COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 27.913.615/0001-65, que adquiriu o terreno por compra a Telco Empreendimentos Imobiliários Ltda., pela escritura de 05.03.97 do 6º Ofício, livro 5442 às fls.142, registrada em 14.04.97, com o nº 13 na matrícula 177.545. INDICADOR REAL: Livro 4-CJ, nº 12.927, fls.104v.--
Rio de Janeiro 12 de fevereiro de 1998.

O Oficial:

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 26.08.97 com o nº 15 na matrícula 177.545, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 21.05.97, dele constando que não há prazo de carência, que o empre

MATRÍCULA

226.919

FICHA

01

VERSO

endimento possui 08 vagas para uso de visitantes no pavimento térreo.
Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1998.

O Oficial:

R.02 HIPOTECA PARA CONSTRUÇÃO: Pelo contrato particular de 05.12.97, prenotado em 13.01.98 com o nº 690.866, às fls.07 do livro 1-DR, a COTEL EM PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A., com sede em São Paulo-SP, inscrito no CGC nº 60.701.190/0001-04, em garantia para construção de empreendimento - pelo valor de R\$4.326.000,00(neste valor incluído outros imóveis), a ser paga em 60 meses após 05.05.2000 em prestações mensais e sucessivas calculadas pela Tabela Price aos juros nominal de 1,17149% ao mês regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1998.

O Oficial:

Av.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 177.545, a retificação do memorial de incorporação, -- nas alíneas "D", "G" e "J" do artº 32 da Lei 4.591/64, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, sem acréscimo de área, quadros VI a VIII da NB-140, relativos ao memorial descritivo dos equipamentos e acabamentos e quanto a minuta de convenção de condomínio, conforme requerimento de 08.11.99, Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2000.

O OFICIAL

Av.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 15.12.1999 prenotado em 22.12.1999 - com o nº 765011 às fls. 289v do livro 1-EB, instruído por certidão da SMU nº 011.742 de 24.11.99, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 22.11.99. Foi apresentada a CND do INSS nº 156231999-17604001 emitida em 21.12.99 via internet. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2000.

O OFICIAL

continua na ficha 02

MATRÍCULA

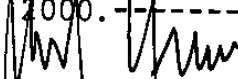
226.919

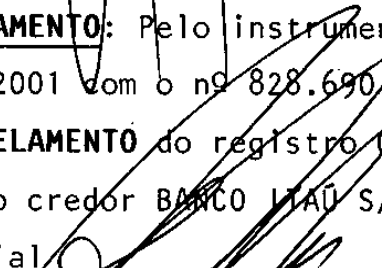
FICHA

02

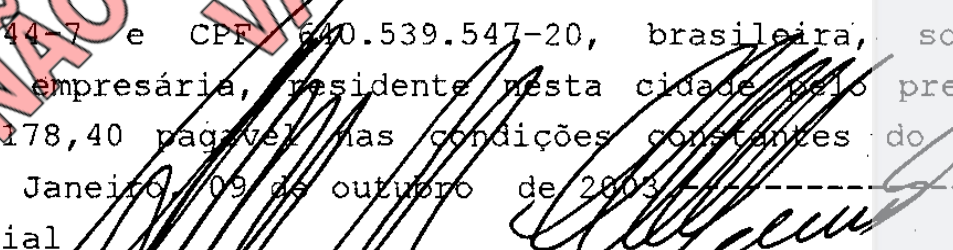
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

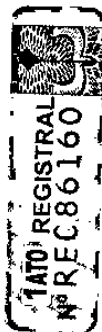
continuação da ficha 01

Av.05 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** No Registro Auxiliar com o nº 6741, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício.- Rio de Janeiro, 25 de maio de 2000.-----
O OFICIAL: 

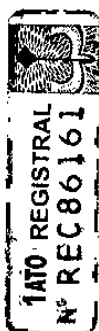
AV.06 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26.03.2001, prenotado em 03.05.2001 com o nº 828.690, às fls. 187 do livro 1-EJ, fica averbado/ o **CANCELAMENTO** do registro 02 de **HIPOTECA** do imóvel, face quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2001.-----
O Oficial: 



R - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/05/2000 do 6º ofício, livro 5684, fl. 95 rerratificada pela escritura de 28/05/01 do 6º ofício livro 5751 fl. 151 prenotadas em 02/10/03 com os números 940968 e 940969 a fl. 39v do livro 1-FA fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável feita por COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de SONIA REGINA REINOL DA SILVA, identidade do IEP 05380044-7 e CPF 640.539.547-20, brasileira, solteira, maior, empresária, residente nesta cidade pelo preço de R\$657.178,40 pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2003.-----
O Oficial: 



R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/05/01 do 6º ofício, livro 5751, fl. 151, prenotada em 02/10/03 com o nº 940969 à folha 39v do livro 1-FA, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de SONIA REGINA REINOL DA SILVA, solteira, pelo preço de R\$657.178,40. O imposto de transmissão foi pago
Segue no verso



MATRÍCULA

FICHA

226.919

2

VERSO

pela guia nº 715735,715737 e 715738 em 26/03/01. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2003. O Oficial

AV - 9



1110 REGISTRAL Nº REC86162

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para registro nº 8, fica averbado o número 2966008-1, CL 173575 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2003. O Oficial

R - 10



COMPRA E VENDA: Pela escritura de 02/10/09 do 12º Ofício, livro SB-230, fl. 110, prenotada em 03/02/10 com o nº 1279217 à fl. 229 do livro 1-GS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SONIA REGINA REINOL DA SILVA em favor de VINCENZO TROTTA, italiano, comerciante, identidade CNH/DETRAN/RJ 00573656001, CPF 149.557.767-87 e sua mulher SUELI DA SOLEDADE PINHA TROTTA, brasileira, do lar, identidade DETRAN 03626685-6, CPF 077.913.847-36, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/73, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$700.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 1411301, 1411304 e 1411302 em 21/09/09 Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2010. O Oficial

AV - 11

CAUÇÃO: Pelo requerimento de 26/08/14 prenotado em 27/08/14 com o nº 1594081 à fl.152v do livro 1-IJ, instruído pelo contrato de locação de 01/08/14, fica averbada a **CAUÇÃO** do imóvel para garantia da locação contratada do imóvel situado na Avenida das Américas nº 14831 Loja "E". Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.380.000,00. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2014.

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

226919

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial

EAMW84935 OPR

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 02/05/2018 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 03/05/18 com o nº 1802445 à fl.157 do livro 1-JM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SUELI DA SOLEDADE DA PINHA TROTTA, CPF 077.913.847-36, decidida nos autos da ação oriunda da 43ª Vara do Trabalho/RJ - Processo nº 00010101520115010043. (Código HASH: 23e8.f05e.33c4.3fle.8897.7f63.ccb2.4c45.00ba.e04e). Rio de Janeiro, 14 de maio de 2018.

O Oficial

ECNC91719 GFU

Eliseu da Silva
3º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0076

R - 13 **PENHORA:** Pela certidão de 06/02/2019 da 43ª Vara do Trabalho do RJ, prenotada em 06/02/19 com o nº 1850004 à fl.68v do livro 1-JS, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$27.511,67, decidida nos autos da ação trabalhista movida por MANOEL SOARES DO VALE em face de SUELI DA SOLEDADE PINHA TROTTA (Processo nº 00010101520115010043). Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019.

O Oficial

ECWM33852 QVI

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 28/05/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 29/05/19 com o nº 1865809 à fl.38 do livro 1-JU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de SUELI DA SOLEDADE PINHA TROTTA, CPF 077.913.847-36, decidida

Segue no verso

MATRÍCULA

226919

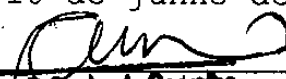
FICHA

3

VERSO

nos autos da ação oriunda da 34ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00044005920075010034. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2019.-----


O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECZR73053 ULZ

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/10/19, prenotado em 21/10/19, com o nº 1889777, à fl. 1v, do livro 1-JZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11, de **CAUÇÃO**, em virtude da rescisão da locação. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2019.-----

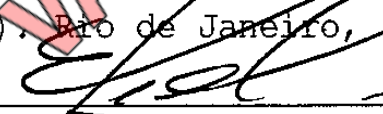
O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN79374 HCA

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício de 24/02/22 da 43ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 24/02/22 com o nº 2037537 à fl. 218v do livro 1-LR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0001010-15.2011.5.01.0043). Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEAT41752 JKV

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 24/02/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/03/22 com o nº 2039214 à fl. 278v do livro 1-LR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00010101520115010043 - Protocolo nº 202202.2414.02027690-TA-370). Rio de Janeiro, 18 de março

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

226919

FICHA

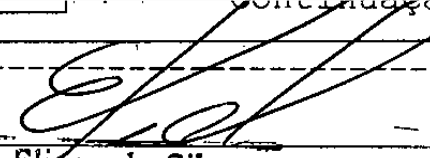
4

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

Continuação da ficha 3

de 2022.-----

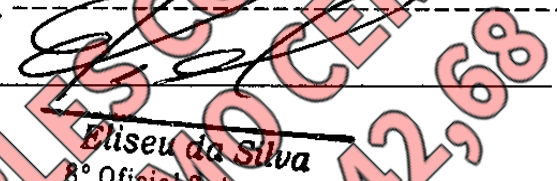
O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEBR76099 RSE

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 03/08/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 02/09/22 com o nº 2074356 à fl.42v do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00044005920075010034 - Protocolo nº 202208.0311.02280636-TA-090). Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2022.-----

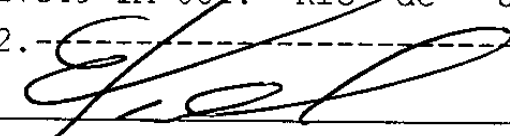
O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEGH44817 AEP

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 08/11/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/11/22 com o nº 2088933 à fl.266 do livro 1-LZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de VINCENZO TROTTA, CPF 149.557.767-87, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01008857220185010055 - Protocolo nº 202210.2511.02417349-IA-081. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2022.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEIC90896 KTO

R - 20 **PENHORA:** Pela certidão de 08/08/2023 da 19ª Vara do Trabalho/RJ, prenotada em 09/08/2023 com o nº 2141123 à fl.43 do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU**

Segue no verso

MATRÍCULA

226919

FICHA

4

VERSO

do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$102.851,10, decidida nos autos da ação trabalhista movida por AUGUSTO CEZAR DA ROCHA SOARES em face de VINCENZO TROTTA e outros (Processo n° 01011404120185010019). Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2023.-----

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

EEOH13789 VED

AV - 21 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 04/06/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/06/24 com o n° 2196493 à fl.234v do livro 1-MN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 28/09/23, em face de VINCENZO TROTTA, CPF 149.557.767-87, decidida nos autos da ação oriunda da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 01005941120185010043 - Protocolo n° 202309.2814.02954728-I A-720. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2024.-----

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

EETA57219 WEO

AV - 22 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/09/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 18/09/24 com o n° 2218075 à fl.110v do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 24/07/24, em face de VINCENZO TROTTA, CPF 149.557.767-87, decidida nos autos da ação oriunda da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 01005941120185010043 - Protocolo n° 202407.2414.03468094-I A-600. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.-----

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

EEUN24335 LHY

R - 23 **PENHORA:** Pela certidão de 20/09/2024 da 55ª Vara do Trabalho/RJ, prenotada em 20/09/2024 com o n° 2218674 à
Segue na ficha 5

MATRÍCULA

FICHA

226919

5

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

Continuação da ficha 4

fl.132 do livro 1-MQ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$27.001,66, decidida nos autos da ação trabalhista movida por SUELLEN HOSANA TELLES DA SILVA em face de VICENZO TROTTA (Processo nº 0100885-72.2018.5.01.0055). Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.-----

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

EEUN24333 BJT

AV - 24 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/09/24 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 20/09/24 com o nº 2218730 à fl.134 do livro 1-MQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 17/09/24, em face de VINCENZO TROTTA, CPF 149.557.767-87, decidida nos autos da ação oriunda da 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01019099620175010047 - Protocolo nº 202409.1714.03584539-1 A-091. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.-----

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

EEUN24336 XZW

AV - 25 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 11/04/25 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/04/25 com o nº 2258360 à fl.59 do livro 1-MV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 21/10/24, em face de VINCENZO TROTTA, CPF 149.557.767-87, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01003137820185010003 - Protocolo nº 202410.2109.03653347-IA-120. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº

Segue no verso

MATRÍCULA

226919

FICHA

5

VERSO

188/2024. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2025.-----

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

EEXQ50882 OBO

R - 26 **PENHORA:** Pela certidão de 14/10/2025 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 15/10/25 com o nº 2294635 à fl.163 do livro 1-NB, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$171.214,55, decidida nos autos da ação movida por SANBETO PARTICIPAÇÕES LTDA em face de VINCENZO TROTTA e outra (Processo nº 0818545-64.2025.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$171.214,55. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2025.-----

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

EFAA81651 PSE

R - 27 **PENHORA:** Pelo Mandado de 26/06/2025 da 30ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 15/10/2025 com o nº 2294713 à fl.165v do livro 1-NB, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$35.445,89, decidida nos autos da ação trabalhista movida por GILCLEITON MANUEL DE LIMA COSTA em face de VINCENZO TROTTA e outro (Processo nº 0100815-96.2019.5.01.0030). 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 Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2025.-----

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

EFAA81649 SBO