

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

MATRÍCULA

FICHA

163.253

01

DATA: 18 de novembro de 1988

IMÓVEL

AVENIDA PREFEITO DULCIDIO CARDOSO, fração de 0,005684 do terreno e benfeitorias que corresponderá ao Aptº 202 do Bloco 03 com direito a 02 vagas para guarda de automóvel de passeio, localizadas indistintamente, sem local privativo, no subsolo do edifício aí em construção sob o nº 800.- FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1368083-0 (MP), CL nº 15462-5.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno (lote 06 quadra F do PA. 33.718) tem forma de um polígono irregular com a área de 10.954,31m<sup>2</sup> apresenta testada principal de 71,67m pela Av. Gal. Renato Paquet, cujo ponto inicial de referência, à esquerda da testada, dista 515,00m do alinhamento da faixa / de domínio da Av. das Américas, medidos pelo eixo da Av. Gal Renato Paquet interseção esta que dista 6.490,74m do marco instalado no centro da ponte sobre o Canal de Marapendi, medidos ao longo da Av. das Américas, prossegue em arco de curva com extensão de 7,32m raio de 7,00m e deflexão de 60º; prossegue em testada para a Rua Engenheiro Ataúlpho Coutinho numa extensão de 91,88m, prossegue confrontando com a área destinada ao horto, em uma extensão de 179,53m cujo alinhamento faz com o anterior um ângulo interno de 30º e cujo ponto extremo é meio de arco de curva de 7,32m de comprimento, raio de 7,00m e ângulo central de 60º; prossegue em semi-arco de curva descrito anteriormente com 3,66m de comprimento; prossegue em testada para a Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, coincidindo com seu alinhamento projetado, em uma extensão de 91,19m constituído por um trecho em linha / reta de 24,32m e um trecho em linha curva de 66,87m, prossegue finalmente em arco de curva de comprimento de 10,77m raio de 7,00m, retornando ao ponto de origem de referência acima descrito. PROPRIETÁRIA: JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A. com sede nesta cidade, CGC sob o nº 33.035.536/0001-00.- Adquirido em virtude de incorporação celebrada com a Imobiliária Barralagos S/A, conforme requerimento de 30.09.82, Certidão da Jucerja de 19.03.82, Ata de 19.02.82 e fls. do Diário / Oficial de 29.03.82, registrados em 13.01.83, sob o nº 2 na matrícula 99.196.- INDICADOR REAL: livro 4-BA, nº 69222 fls.13v. Rio de

00163253



segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

MATRICULA

FICHA

163.253

01

VERSO

Janeiro, 18 de novembro de 1988.x.x.x.x.x.xx.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x  
O Oficial

AV.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matrícula nº 99.196, acha-se registra-  
do sob o nº 03 o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 18 de no-  
vembro de 1988.x  
O Oficial

AV.02 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Na matrícula nº 99.196 acha-se averbado /  
sob o nº 04 a retificação do Memorial de Incorporação, constante da  
Av.01 desta matrícula. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1988.x.x.x.  
O Oficial

AV.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Foi hoje averbado sob o nº 6 na matrícula  
nº 99.196, a retificação do memorial objeto da Av.01, quanto a ali-  
nea J. ( Minuta da Convenção de Condomínio), conforme requerimento /  
de 20.10.88. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.  
O Oficial

R.04 HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 20.10.88, prenotado em 01.  
11.88, sob o nº 416.333, às fls.275v, do livro 1-BZ, JOÃO FORTES EN-  
GENHARIA S/A, já qualificada, hipotecou o imóvel a COMPANHIA REAL DE  
CRÉDITO IMOBILIÁRIO (RIO), com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº  
27.889.310/0001-65, em garantia do financiamento destinado a constru-  
ção do empreendimento, situado na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso  
nº 800, no valor total de CZ\$4.383.419.671,00 a ser pago no prazo de  
72 meses, vencendo-se a 1ª prestação em 20.08.89, aos juros de /  
12,46%(nominal) e 13,19%(efetiva) ao ano, regendo-se o contrato pe-  
las demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janei-  
ro, 18 de novembro de 1988.x  
O Oficial



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

163.253

FICHA

02

VERSO

neiro, 03 de novembro de 1997

O OFICIAL

Av.09

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 21 de janeiro de 1998, -  
prenotado em 12 de fevereiro de 1998, com o número 693741, às fls.111v  
do livro 1-DR, instruído por xerox da certidão da Junta Comercial de  
São Paulo de 28/02/1991, fica averbado que a CIA REAL DE CRÉDITO IMO-  
BILIÁRIO RIO, mudou sua denominação para CIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁ-  
RIO. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1998.

O Oficial

Av.10

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo requerimento de 02 de janeiro de 1998  
prenotado em 21 de janeiro de 1998, com o número 691.524, às fls.31-  
do livro 1-DR, fica cancelado o R.04, face quitação dada pela credo-  
ra COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 19 de feve-  
reiro de 1998.

O Oficial

Av.11

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 05 de março de 1999, prenotado em 05  
de março de 1999, com o nº 730985, às fls. 260 do livro 1-DV, ins-  
truído pela certidão de casamento de 08 de junho de 1998, às fls. 88  
do livro número BB-06 nº 783, fica averbado o divórcio de LUIZ FELI-  
PE PASSOS FERREIRA DA GAMA FILHO e CRISTINA MASELLI PENNA DA GAMA FI-  
LHO, conforme sentença homologatória do Juízo de Direito da 9ª Vara  
de Família de 03 de abril de 1998, voltando ela a usar o nome de sol-  
teira CRISTINA MASELLI PENNA.- Rio de Janeiro, 06 de abril de 1999.-

O OFICIAL

R.12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10 de março de 1999, do 6º Ofício,  
livro 5611 às fls. 176, prenotada em 26 de março de 1999, com o nº -  
733424, às fls. 48 do livro 1-DX, a JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, ven-

continua na ficha 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

163.253

FICHA

03

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

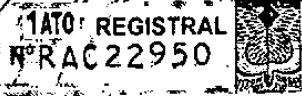
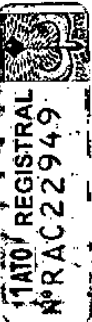
vendeu o imóvel à LUIZ FELIPE PASSOS FERREIRA DA GAMA FILHO e CRISTINA MASELLI PENNA, divorciados, antes qualificados, pelo preço de CR\$.... CR\$88.306.918,78. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº - 207478 em 22 de abril de 1994.- Rio de Janeiro, 06 de abril de 1999.--  
O OFICIAL:

Av.13 INSCRIÇÃO NO FRE E CL: Pelo título do R.12, fica averbado que o imóvel está inscrito no FRE com o nº 1849565-5 e CL nº 12046-9.- Rio de Janeiro, 06 de abril de 1999.-----  
O OFICIAL:

R.14 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 15.01.2001 do 6º Ofício, livro 5732, fls 191, prenotada em 17.05.2001, com o nº 830.292, às fls 245, do livro 1-EJ,- fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel, com **TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE** feita por LUIZ FELIPE PASSOS FERREIRA DA GAMA FILHO e CRISTINA MASELLI PENNA em favor de CAMILA MASELLI PENNA DA GAMA FILHO, brasileira, solteira, menor impúbere, residente nesta cidade, tendo sido declarado o valor de R\$100.000,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/481.521-3 em 08.01.2001.- Rio de Janeiro, 23 de maio de 2001.-----  
O Oficial:

R.15 **USUFRUTO:** Pela escritura que serviu para o registro 14, CRISTINA MASELLI PENNA, reservou metade do **USUFRUTO** em seu favor.- Rio de Janeiro, 23 de maio de 2001.-----  
O Oficial:

R.16 **USUFRUTO:** Pela escritura que serviu para o registro 14, fica registrado o **USUFRUTO DE METADE** do imóvel instituído por LUIZ FELIPE PASSOS FERREIRA DA GAMA FILHO em favor de CRISTINA MASELLI PENNA, pelo valor de R\$-- R\$50.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia com o numero- 464/481.522-1 em 08.01.2001.- Rio de Janeiro, 23 de maio de 2001.-----  
O Oficial:



PARA SIMPLES CONSULTA

Documento registrado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis do Rio de Janeiro  
www.ridgtao.rj.br