

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

253.783

FICHA

01

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

13 de outubro de 2000.

IMÓVEL Apartamento 1407 do empreendimento "MEDITERRÂNEO FLAT" destinado a hotel residência, a ser construído na AVENIDA GASTÃO SENGENS com o nº 395 na freguesia de JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de --- 0,003631 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 41.207, - que mede em sua totalidade 55,50m de frente, 102,50m do lado oposto - por onde o referido lote em parte também faz testada pela Rua Rosalina Brand, 73,50m à direita mais 34,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, à esquerda mede 9,52m em curva subordinada a um raio de 10,00m mais 48,00m em reta, confrontando na frente com a Avenida Gastão Sengen, 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 NO FRE nº 1.858.159-5 (MP) e SL nº 17.172-8. PROPRIETÁRIA: COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, CGC com o número - 27.913.615/0001-65, que adquiriu o terreno por compra a João Fortes Engenharia S/A, pela escritura de 15.07.88 do 6º Ofício, livro 4715, fls. 79 registrada em 14.09.88 com o nº 05 na matrícula 149.999. INDICADOR- REAL - Livro 4-DG nº 143.336 fls. 147v. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2000.

0 OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado em 10.08.2000 com o nº 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 tem 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 número --- E-3.660.539 expedida em 18.05.2000, constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Co

segue no verso

00253783



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

253.783

FICHA

01

VERSO

digo Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2000. --
O OFICIAL

R.02 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10.08.2000, do 6º Ofício Livro 5707, folhas 142, prenotada em 05 de outubro de 2000, no Livro - 1-EG, com o número 801705, folhas 114, COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável à RAIMUNDO BENJAMIN FALCÃO DE QUEIROZ FILHO, - identidade nº 22.333-D do CREA/RJ e CPF/MF número 239.944.447-72, em- presário, e sua mulher GRACIA MARIA DE LIMA FALCÃO DE QUEIROZ, identi- dade nº 103.536 da OAB/RJ e CPF/MF número 552.978.977-34, advogada, - brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigên- cia da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$155.976,23, pagável nas condições constantes do título. Rio de Ja- neiro, 13 de outubro de 2000. -----
O OFICIAL

R.03 **HIPOTECA:** Pelo Instrumento particular de 07.06.2001, prenotado em 19 - de junho de 2001, com o número 834.236, às folhas 87v, do livro 1-EL, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, dada por COTEL EMPRE- ENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BANCO BRADESCO S/A com sede em Osasco-SP, CNPJ número 60.746.948/0001-72, pelo valor de R\$9.500.000,00 (na garantia incluído outro imóvel), à taxa nominal de juros 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

AV - 4

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

segue na ficha 2

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

continuação da ficha 1

AV - 5

1º OFÍCIO REGISTRAL
Nº REC84797

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 02/07/03, prenotado em 09/07/03 com o nº 929705 à fl. 233 do livro 1-EX, instruído por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 18/11/02, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A para JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 33.035.536/0001-00, Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003.-
O Oficial

AV - 6

1º OFÍCIO REGISTRAL
Nº REC85074

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 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 1º subsolo e 183 vagas no 2º subsolo, as quais não se vinculam à qualquer das unidades, sendo consideradas de uso comum do condomínio, sendo que 55 vagas situadas no 1º subsolo destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003.-
O Oficial

AV - 7

1º OFÍCIO REGISTRAL
Nº REC85350

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 14/07/03, prenotado em 22/07/03 com o nº 931326 à fl. 291v do livro 1-EX, instruído pela certidão nº 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 nº 053262003-17003020 de
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

253783

FICHA

2

VERSO

21/07/03. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003.

O Oficial

AV - 8 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8300, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 18/05/03 do 6º Ofício, livro 5897, fl. 1. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2003. -
O Oficial

1º TO REGISTRAL
Nº REH45442

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/02/05, prenotado em 24/06/05 com o nº 1018722 à fl. 146 do livro 1-FJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRABESCO S.A. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2005. -
O Oficial

(R).1 ato
RHD69389 KJJ

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/08/06 do 6º Ofício, livro 6368, fl. 150, prenotada em 18/09/06 com o nº 1081600 à fl. 13V do livro 1-ES, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A em favor de RAIMUNDO BENJAMIN FALCÃO DE QUEIROZ FILHO casado com GRACIA MARIA DE LIMA FALCÃO DE QUEIROZ, pelo preço de R\$155.976,23. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1123354 em 23/08/06. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2006. -
O Oficial

(R).1 ato
RJC82175 AJA

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3033014-6, CL 17172-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RJC82176 ZCP

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

253783

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

predial/territorial. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2006.-----

O Oficial

R - 12

HIPOTECA CEDULAR: Pela cédula nº 10071304 de 30/09/08, prenotada em 06/10/08 com o nº 1198967 à fl. 40v do livro 1-GI, fica registrada a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel dada por RAIMUNDO BENJAMIN FALCÃO DE QUEIROZ FILHO e sua mulher GRACIA MARIA DE LIMA FALCÃO DE QUEIROZ, em favor de BANCO VOTORANTIM S/A, CNPJ 59.588.111/0001-03, com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R\$1.060.000,00, a ser pago em 24 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 30/10/08 e a última em 30/09/2010, aos juros de 21,2000% ao ano. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2008. -----

O Oficial

AV - 13

CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Foi hoje registrada com o nº 11003 no Registro Auxiliar, a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 10071304, datada de 30/09/08, emitida por RIOMÍDIA INFORMÁTICA LTDA, CNPJ 28.872.471/0001-09, com sede nesta cidade em favor de BANCO VOTORANTIM S/A. Rio de Janeiro 17 de dezembro de 2008. -----

O Oficial

AV - 14

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Pelo requerimento de 22/09/09, prenotado em 22/09/09 com o nº 1256096 à fl. 297 do livro 1-GP, instruído pela certidão de distribuição de 18/09/09 para a 12ª Vara Cível (Processo nº 2009.001.246954-0), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO VOTORANTIM S.A., CNPJ 59.588.111/0001-03 em face de RIO MÍDIA INFORMÁTICA LTDA e RAIMUNDO BENJAMIN FALCÃO DE QUEIROZ FILHO, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$949.339,39. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2009. -----

O Oficial

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

253783

FICHA

3

VERSO

(R)-1.ato
RUR67904 GLC

R - 15 **PENHORA:** Pela certidão de 16/05/13 da 12ª Vara Cível, prenotada em 22/05/13 com o nº 1512111, à fl. 203v do livro 1-HZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$949.339,39, decidida nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por BANCO VOTORANTIM S.A. em face de RIOMIDIA INFORMATICA LTDA e RAIMUNDO BENJAMIN FALCÃO DE QUEIROZ FILHO (Processo nº 0246213-63.2009.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$949.339,39. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2013.-----
O Oficial

R - 16 **PENHORA:** Pelo termo de 18/02/2020 da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 18/06/20 com o nº 1919523 à fl.174v do livro 1-LC, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$608.311,62, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MEDITERRÂNEO FLAT em face de RAIMUNDO BENJAMIN FALCÃO DE QUEIROZ FILHO (Processo nº 0018767-51.2014.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$608.311,62. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2020.-----
O Oficial

EDKG69140 BWZ

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

R - 17 **PENHORA:** Pelo ofício nº 1195/22 de 21/2/22 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 04/03/22 com o nº 2038274 à fl.245 do livro 1-LR, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$26.521,57, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 031481-85.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu
Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

253783

FICHA

4

CNM:089425.2.0253783-87

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

Continuação da ficha 3

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, 11 de março de 2022.-----

O Oficial

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

EEAT44528 ZJC

R - 18

ARRESTO: Pelo ofício nº 1059/2022 de 04/11/2022 da 11ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 09/11/2022 com o nº 2089038 à fl.270 do livro 1-L2, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$67.629,39, decidido nos autos da ação de execução fiscal movida por ESTADO DO RIO DE JANEIRO em face de RAIMUNDO BENJAMIN FALCÃO DE QUEIROZ FILHO e outros (Processo nº 0258224-85.2013.8.19.0001). 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, 27 de julho de 2023.-----

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

EENT38965 XDG

AV - 19

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 27/09/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/09/23 com o nº 2151816 à fl.127v do livro 1-MH, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 28/10/20, em face de GRACIA MARIA DE LIMA FALCÃO DE QUEIROZ, CPF 552.978.977-34, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio - RJ -

Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0253783-87

MATRÍCULA

253783

FICHA

4

VERSO

Processo nº 01009304620175010432 - Protocolo nº
202010.2811.01371238-IA-200. Rio de Janeiro, 09 de
outubro de 2023.

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

EEOZ16161 ADN

R - 20

PENHORA: Pela certidão de 19/09/2024 do 43º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, prenotado em 19/09/2024 com o nº 2218598 à fl.129 do livro 1-MQ, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$227.710,98, decidida nos autos da ação movida por BANCO VOITER S/A em face de RAIMUNDO BENJAMIN FALCAO DE QUEIROZ FILHO e outra (Processo nº 01018342320128260100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$227.710,98. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2024.

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

EEUN35756 OSR

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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