

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258.968

FICHA

01

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

03 de julho de 2001

IMÓVEL Apartamento 2202 do empreendimento "MEDITERRÂNEO FLAT" a ser cons_ truído na Avenida Gastão Senges com o nº 395 na Freguesia de Jacarepa_ guã e a correspondente fração ideal de 0,003656 do respectivo terre_ no, 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 re_ ferido 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 cur_ va 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 pa_ ra 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 terre_ no 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 143.427 às folhas 156v do Livro 4-BG. 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 visi_ tantes, todas de uso comum dos condôminos. **CUMPRE CERTIFICAR** que da -- certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pe_ la Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa nº E-3660539 segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258.968

FICHA

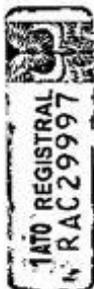
01

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

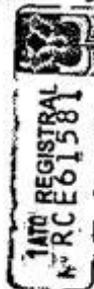
R.02

HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 07.06.2001 prenotado em -- 19.06.2001 com o nº 834.236 às fls. 87v do livro 1-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



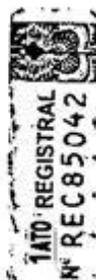
AV - 3

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, face a substituição da minuta de convenção de condomínio. Rio de Janeiro, - 25 de julho de 2002.-----
O Oficial



R - 4

INCORPORAÇÃO: 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 registrada 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



Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258968

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 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



1110º REGISTRAL
Nº REC 85319

AV - 6

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 053262003-27003020 de 21/07/03. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2003.

O Oficial



1110º REGISTRAL
Nº REC 85595

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258968

FICHA

2

VERSO

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8500, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 22/08/03 do 6º Ofício, livro 5897, fl. 2. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2003. -
O Oficial

1.ATO REGISTRAL
Nº REH45687

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 01/04/05, prenotado em 12/08/05 com o nº 1026069 à fl. 111 do livro 1-FL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.** Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2005. -----
O Oficial

(R).1 ato
RH690167 ILQ

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/05/05, prenotado em 12/12/05 com o nº 1043838 à fl. 151v do livro 1-FN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A** em favor de **LEANDRO PERES PAIM**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, identidade DETRAN/RJ 12168688-5, CPF 084.300.067-55, residente nesta cidade, pelo preço de R\$371.112,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1068456 em 12/12/05. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005. -----
O Oficial

(R).1 ato
RHX43222 SHM

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel contratada pelo fiduciante **LEANDRO PERES PAIM**, em favor da fiduciária **JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.**, para garantia do financiamento no valor de R\$176.000,00, aos juros de 12% ao ano, pelo sistema Tabela Price, que será pago em 100 prestações mensais e
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RHX43223 YVG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258968

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

consecutivas no valor de R\$2.792,37 cada uma, vencendo-se a primeira em 01/06/2005, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído o valor de R\$371.112,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005.

O Oficial

AV - 11

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica averbado o número 3032105-2, CN 17172-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2005.

O Oficial

(R).1 ato
RHX4324 LGQ

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 21/03/06, prenotado em 23/03/06 com o nº 1057887 à fl. 58 do livro 1-FP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **AZIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante LEANDRO PERES PAIM. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2006.

O Oficial

(R).1 ato
RIH47701 QLW

R - 13

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/12/07 do 4º Ofício, livro 3041, fl. 141, prenotada em 13/02/08 com o nº 1157013 à fl. 30v do livro 1-GD, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por LEANDRO PERES PAIM em favor de MARCELO LUIS SILVA NERY, brasileiro divorciado, militar, identidade M.Ex 019129882-5, CPF 102.425.218-35, residente nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 14 de março de 2008.--

O Oficial

(R).1 ato
RLQ50843 XLH

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258968

FICHA

3

VERSO

R - 14

PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 08/01/09 do 23º Ofício, livro 8941, fl. 196, prenotada em 09/01/09 com o nº 1214335 à fl. 293v do livro 1-GJ, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por MARCELO LUIS SILVA NERY em favor de CARLOS ALBERTO PIMENTEL MEGE, brasileiro, divorciado, empresário, identidade IFP 04093245-1, CPF 591.740.307-44, residente nesta cidade, pelo preço de R\$210.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2009.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
RNT36362 KTK

R - 15

CESSÃO: Pela escritura de 21/06/10, do 23º Ofício, livro 9228, fl. 103, prenotada em 08/09/10 com o nº 1318470 à fl. 141 do livro 1-GZ, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por MARCELO LUIS SILVA NERY em favor de CARLOS ALBERTO PIMENTEL MEGE, pelo preço de R\$210.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1471485 em 11/05/10. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
RQJ33913 GBC

R - 16

COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 15, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LEANDRO PERES PAIM, em favor de CARLOS ALBERTO PIMENTEL MEGE, pelo preço de R\$210.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1842428 em 06/01/09. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2010.-----
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato
RQJ33914 NQU

R - 17

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 17/12/12, prenotado em 14/01/13 com o nº 1487320 à fl.212 do livro 1-HU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS ALBERTO PIMENTEL MEGE em favor de GUSTAVO SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, advogado, identidade
Segue na ficha 4

(R).1 ato
RNF11581 XSV

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258968

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

OAB/RJ 106380, CPF 073.897.817-50, residente nesta cidade, pelo preço de R\$850.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1749944 em 14/01/13. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2013. -----
O Oficial

R - 18

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GUSTAVO SILVA SOUZA em favor de HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, para garantia da dívida no valor de R\$510.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, e atribuído o valor de R\$850.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2013. -----

O Oficial

AV - 19

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 21/09/18, prenotado em 27/09/18 com o nº 1827651 à fl.164 do livro 1-JP, instruído por Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária de 07/10/16, registrada na Junta Comercial do Paraná/PR, com o nº 20167762605 em 29/11/16, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por cisão de HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO para BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2018. -----

O Oficial

ECSA63059 AYU

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 20

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 11/04/19, prenotado em 10/05/19 com o nº 1862618 à fl.223 do livro 1-JT, Segue no verso

(R) 1. ato
RUF11382 000

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258968

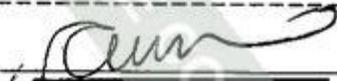
FICHA

4

VERSO

instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 28/05/19, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante GUSTAVO SILVA SOUZA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 26/06/19, 27/06/19 e 28/06/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, a requerimento do fiduciário, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 18. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2019.

O Oficial


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

EDAS33617 EOP

AV - 21

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 30/07/2019, prenotado em 05/08/19 com o nº 1876931 à fl.138v do livro 1-JV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante GUSTAVO SILVA SOUZA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº20, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2266424 em 24/07/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$850.000,00. Rio de Janeiro, 04 de

Segue na ficha 5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

258968

FICHA

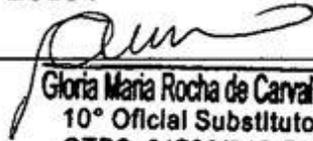
5

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

Continuação da ficha 4

setembro de 2019.-----

O Oficial


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

EDDE73219 OSV

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA