

MATRÍCULA

258.925

FICHA

01

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

03 de julho de 2001

**IMÓVEL** Apartamento 1704 do empreendimento "MEDITERRÂNEO FLAT" a ser cons-  
truído na Avenida Gastão Senges com o nº 395 na Freguesia de Jacarepa-  
guá e a correspondente fração ideal de 0,003631 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 te-  
rreiro 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 143.369 às folhas 151 do Livro 4-DG. Rio de Janeiro, 03 de julho  
de 2001. -----  
0 Oficial

00258925

AV.01 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 10.08.2000 com o número  
07 na matrícula 149.999 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requeri-  
mento 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

MATRÍCULA

258.925

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

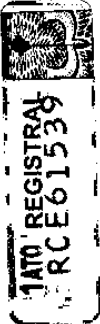
R.02

**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



MATRÍCULA

258925

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 n° 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 95 vagas situadas no 1º subsolo destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003.  
O Oficial



ATA REGISTRAL  
Nº REC85276

AV - 6

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 14/07/03, prenotado em 22/07/03 com o n° 931326 à fl. 291v do livro 1-EX, instruído pela certidão n° 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 n° 053262033-17003020 de 21/07/03. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003.  
O Oficial



ATA REGISTRAL  
Nº REC85552

SEGUE NO VERSO



MATRÍCULA

258925

FICHA

2

VERSO

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8300, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 18/08/03 do 6º Ofício, livro 5897, fl. 1, Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2003. -  
O Oficial

1.º ATOR REGISTRAL  
Nº REH45644

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 17/05/04, prenotado em 23/06/04 com o nº 972825 a fl. 289v do livro 1-FD, 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, 30 de junho de 2004. -  
O Oficial

(R).1 ato  
RF065350 HPN

R - 9 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 29/08/2000 do 6º Ofício, livro 5711, fl. 190, prenotada em 16/12/04 com o nº 994469 à fl. 171 do livro 1-FG, rerratificada por outra de 30/07/04, do 6º Ofício, livro 5973, fl. 170, prenotada em 16/12/04, com o nº 994470 à fl. 171 do livro 1-FG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A., sucessora da COPEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. em favor de MARCIA REGINA MICAS, brasileira, solteira, maior, do lar, identidade IFP 05193955-1, CPF 626.933.797-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$160.959,50, pagavel nas condições do título. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2004. -  
O Oficial

(R).1 ato  
RGE03915 LSL

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 30/07/04, do 6º Ofício, livro 5973, fl. 170, prenotada em 16/12/04, com o nº  
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

258925

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

(R).1 ato RGE03916 ECY

994470 à fl. 171 do livro 1-FG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A. em favor de MARCIA REGINA MICAS, pelo preço de R\$160.959,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 720762 em 19/02/01. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2004.-----  
O Oficial

AV - 11

(R).1 ato RGE03917 YMH

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3033847-6, PL 17172-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2004.-----  
O Oficial

R - 12

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/04/19, prenotado em 10/05/19 com o nº 1862642 à fl.224 do livro 1-JT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCIA REGINA MICAS, anteriormente qualificada, em favor de ALESSANDRA SILVA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, identidade DETRAN/RJ 097486237, CPF 036.431.867-89, residente nesta cidade, pelo preço de R\$480.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2249101 em 08/05/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$656.988,15. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2019.-----

O Oficial

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

ECZR55909 OEQ

R - 13

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALESSANDRA SILVA DE SOUZA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$336.000,00, regendo-se o contrato pelas demais  
Segue no verso

MATRÍCULA

258925

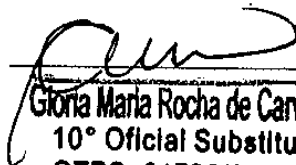
FICHA

3

VERSO

cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$500.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$336.000,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2019.

O Oficial

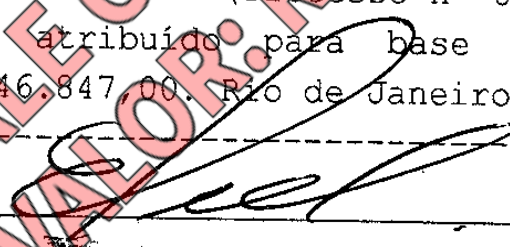
  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECZR55911 UQE

R - 14

**PENHORA:** Pela certidão de 14/07/2022 da 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 22/09/22 com o nº 2078496 à fl.191 do Livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$46.847,00, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MEDITERRANEO FLAT em face de ALESSANDRA SILVA DE SOUZA (Processo nº 0026909-34.2020.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$46.847,00. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2022.

O Oficial

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

EEGH66388 PEF

AV - 15

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 13/02/2023, prenotado em 15/02/2023 com o nº2108488 à fl.69 do livro 1-MC, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 06/03/2023, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ALESSANDRA SILVA DE SOUZA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em

Segue na ficha 4



MATRÍCULA

258925

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

14/06/2023, 15/06/2023 e 16/06/2023, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 06/06/2023 no Sistema Eletrônico, 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 nº13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$58.439,91. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023.

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

EENT29328 WBO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis