

CÓPIA
9º Ofício
REG. IMÓVEIS
Av. Nilo Peçanha
12º Andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
218.905

FICHA
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
28 de maio de 1997.

IMÓVEL: APARTAMENTO 1204 do Bloco 3 - Edifício 1.000 ISLAND TOWER do empreendimento denominado "OCEAN FRONT RESORT", a ser construído com o nº 2.930 pela AVENIDA SERNAMBETIBA, com direito a 02 vagas de garagem situadas indistintamente no subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 43 / 20.000 do terreno, designado por lote 1 do PAL. 43.816, que mede em sua totalidade 155,00m de frente pela Avenida Sernambetiba, 46,00m nos fundos, em curva externa subordinada a um raio de 550,36m, mais 109,00m em reta; 353,00 metros a direita e 356,92m a esquerda, confronta a direita com o lote 02 do PAL 29.614 de Alberto de Lemos Monteiro da Silva ou sucessores, e em parte com a Rua Embaixador Egberto Mafra, a esquerda com o lote 03 do PAL 29.614 de Alberto de Lemos Monteiro da Silva ou sucessores e com terrenos da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores e nos fundos com a Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.991.448-0(MP) e CL nº 09.133-0. PROPRIETÁRIA: KELTER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 29.317.872/0001-60, que adquiriu o terreno por incorporação feita pela Artur Kelson Patrimonial Mar Ltda e outras, conforme escritura de 07.11.95 do 21º Ofício, livro 2082, fls. - 63, registrada em 20.12.95, com o nº 06 nas matrículas nºs 135.246, - 135.247 e 135.248. INDICADOR REAL: Livro 4-CQ, nº 136.272, fls 40v -- Rio de Janeiro, 28 de maio de 1997.-----
O Oficial: *[Assinatura]*

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 08.01.97, com o nº 05, na matrícula 208.738, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 18.10.96, dele constando que não há prazo de carência, que os apartamentos 1.404 e 1.405 têm dependências no 15º pavimento e os apartamentos 1.501 a 1.504 têm dependências na cobertura, e que o empreendimento possui 91 vagas de garagem no pavimento térreo destinadas ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1997.-----
O Oficial: *[Assinatura]*

segue no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
00218905

Associação dos Matrícios e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 6427695

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.905

FICHA

01

VERSO

Av.02 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento datado de 12.03.97, prenotado em 17.03.97 com o nº 655.418, fls.226v, do livro 1-DM, instruído por certidão nº 64435 datada de 27.02.97 da SMU, fica averbado que KELTER INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com a interveniência da SERNAMBETIBA -- TRUST SPE S/A, celebrou com a PREFEITURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, um TERMO DE OBRIGAÇÕES com as seguintes cláusulas: Condições - PRIMEIRA: A proprietária pelo processo nº 02/000512/90 solicitou licença para a construção de grupamento residencial multifamiliar constituído de 11 blocos, afastados das divisas, tendo os blocos 1 e 2 dez pavimentos mais aproveitamento de cobertura destinado a uma unidade autônoma sobre pavimento térreo com acesso e uso comum; os blocos 03 e 04 com 15 pavimentos mais dependências nas unidades do último pavimento na cobertura, sobre pavimento térreo e uso comum; os blocos 05 a 11 com 05 pavimentos, sendo 04 pavimentos tipo mais aproveitamento de cobertura destinada a 02 unidades autônomas sobre o 1º pavimento com unidades residenciais e acesso e mais um centro comunitário com térreo e 2 subsolos destinados a uso comum, com 988 vagas (1º e 2º subsolos) e 91 de visitantes a descoberto, situado na Avenida Sernambetiba lote 01 - do PAL 43.816, subzona A-2, ZE-5 da XXIVª RA; SEGUNDA: As outorgadas comprometem-se a executar tendo em vista o constante no processo nº 02/000 512/90 através dos despachos de 17.12.96 e 18.12.96 a urbanização da pista esquerda da Avenida Canal de Marapendi, no trecho compreendido entre a testada do lote 3 do PAL 39.657, inclusive até a Rua Poeta Martinho de Mesquita de acordo com o PAA 9203-DEX. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1997.

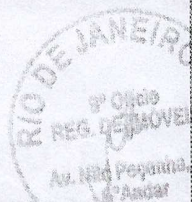
O Oficial: _____

Av.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar com o nº 5252, foi hoje registrada a convenção de condomínio. - Rio de Janeiro, 07 de agosto de 1997.

O OFICIAL: _____

- SEGUE NA FICHA 02 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.905

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

- Av. 04 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 07 na matrícula 208.738, a retificação do memorial de incorporação, na alínea "P" do artigo 32 da lei 4.591/64, conforme requerimento - de 31.07.97, face a modificações havidas na vinculação de vagas, permanecendo o imóvel objeto desta matrícula com o mesmo número de vagas.- Rio de Janeiro, 13 de julho de 1998.-----
O OFICIAL
- Av. 05 RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje averbada com o nº 01 no registro auxiliar nº 5252, a retificação da convenção de condomínio do empreendimento "OCEAN FRONT RESORT", conforme escritura de 18.12.1997, do 24º Ofício, livro 80-1179, fls 62.- Rio de Janeiro, 13 de julho de 1998.-----
O OFICIAL
- Av. 06 DESMEMBRAMENTO -Foi hoje averbado com nº 8 na matrícula 208738, o desmembramento do lote 1 do PAL 43816, conforme requerimento de 10/06/99 passando o terreno do imóvel desta matrícula a ser designado por lote 01 do PAL 44.710, com frente para a Avenida Lúcio Costa (Arquiteto e Urbanista) por onde mede 116,25 metros em curva externa subordinada a um raio de 965,91m mais 38,75m em reta, no lado oposto mede 105,00m limitando com a Avenida Canal de Marapendi; 353,00 metros a direita - confrontando em parte com a Rua Embaixador Egberto Mafra e em parte - com o lote 02 do PAL 29.614 de Alberto de Lemos Monteiro da Silva ou sucessores e 301,92 metros a esquerda confrontando com o lote 03 do PAL 29.614 de Alberto de Lemos Monteiro da Silva ou sucessores e com terrenos da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores, mais 58,31 metros estreitando o terreno, mais 25,00 metros aprofundando o terreno, confrontando nestes dois últimos segmentos com o lote 02 do PAL 44.710 de propriedade da Kelter Indústria e Comércio Ltda ou sucessores.- Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1999.-----
O Oficial

segue no verso



REGISTRO GERAL

CÓPIA

MATRÍCULA

218:905

FICHA

02

VERSO

Av.07 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 26.08.99 prenotado em 26.08.99 com o nº 750487 às fls. 65 do LQ 1-EA, instruído por certidão da S.M.Ú. nº - 011601 de 13.08.99, fica averbado que o apartamento desta matrícula, - teve habite-se em 11.08.99. Foi apresentada a CNB número 110521999 - 17604001 de 18.10.99 via internet. Rio de Janeiro, 17 de Novembro de 1999. -----

0 OFICIAL

Av.08 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje averbada com nº 9 na matrícula 208738, a retificação do memorial de incorporação nas alíneas D,E,G,H,J e P do artº 32 da Lei 4591/64, conforme requerimento de - 12.01.2000, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com - redução do número total de vagas, permanecendo o imóvel objeto desta - matrícula com o mesmo nº de vagas. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2000. -----

0 OFICIAL

Av.09 RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje averbada com nº 02 no registro auxiliar nº 5252, a retificação da convenção do condomínio do empreendimento "Ocean Front Resort", conforme escritura de 27.08.99 do 24º Ofício, LQ 88-1255, fls. 082. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2000. -----

0 OFICIAL

Av.10 CANCELAMENTO: Com base no artigo 248 da lei 6015/73, fica cancelada a Av.8, por ter sido feita inadvertidamente. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2000. -----

0 OFICIAL

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo Ofício nº 86 da SMU/ATE/DCT da Secretária Municipal de Urbanismo de 07/05/07, prenotado em 22/06/07 com o nº 1120532 à fl. 217 do livro 1-FX, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 2. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2007. -----

Segue na ficha 3





RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218905

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

O Oficial

Gloria Katoch

- 12

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/01/01 do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-1375, fl.176, prenotada em 20/08/14 com o nº 1592724 à fl.103v do livro 1-IJ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por **KELTER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, anteriormente qualificada, em favor de 1) **JOEUSA FORTUNA SALLES SANTOS**, professora, identidade IFP 80650421-3, CPF 521.418.297-04 e seu marido **GUALTER JOSÉ SALLES SANTOS**, advogado, identidade IFP 584338, CPF 094.915.627-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade; 2) **GUALTER JOSÉ FORTUNA SALLES SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, identidade IFP 04445826-3, CPF 009.434.677-13, residente nesta cidade, pelo preço de R\$556.688,05, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.255.803,57. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2014.

O Oficial

[Signature]
EAIE30177 HJS

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

- 13

PENHORA: Pela certidão de 03/06/14 da 3ª Vara Cível de Petrópolis - RJ, prenotada em 22/07/14 com o nº 1587541, à fl. 217 do livro 1-II, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$149.687,37, decidida nos autos da ação de despejo por falta de pagamento movida por **ROSELENE VIEIRA CANALLI**, **ROSE MARIE VIEIRA CANALLO** e **MARIA CRISTINA KOSCHNITZKI** em face de **ARMAZEM 440 - ALIMENTAÇÃO, LAZER E CULTURA LTDA.**, **GUALTER JOSE SALLES SANTOS**, **JOEUSA FORTUNA SALLES SANTOS** e **MARIA CARMELITA DE**
Segue no verso



CÓPIA

9o RGI--Regimento de Custas Tabela 05.4

Protocolo de Certidao No. 58322/2017

Certidao	R\$ 71,30	Lei 6370/2012 (PNDIV)	R\$ 1,42
Total Emolumentos	R\$ 72,72	Lei 3217/1999 (FETJ)	R\$ 14,26
Lei 4664/2005 (FUNFERJ)	R\$ 3,56	Lei 111/2006 (FUNFERJ)	R\$ 3,56
Lei 6281/2012 (FUNARFEN)	R\$ 2,85		Total R\$ 96,95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
218905	3
	VERSO



MAZZA CERQUEIRA (Processo n° 0002478-50.2000.8.19.0042).
 Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
 R\$149.687,37. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2014.-----
 O Oficial

EAIE30180 UIW

[Assinatura]
 Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

R - 14

PENHORA: Pela certidão de 15/03/16, prenotada em 28/03/16 com o n° 1687086 à fl. 201 do livro 1-IV e ofício n°198/17 de 05/04/17, prenotada em 18/04/17 com o n° 1742023 à fl. 81 do livro 1-JE, ambos da 48ª Vara Cível, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$757.657,63, decidida nos autos da ação movida por BANCO PROSPER S.A. em face de GUALTER JOSE SALLES SANTOS (Processo n° 0012346-29.2010.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$757.657,63. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2017.-----

O Oficial

ECAN46724 EIV

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

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 218905, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.
 Eu, *[Assinatura]*, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2017.

Nº 2017 / 058322

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. BUSCHEL CRUZ - CTPS 26794/441-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ
- 9º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 ECDE/1990 JTR
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

