

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

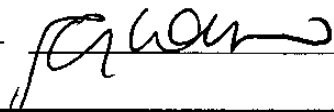
07 de dezembro de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 102 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 14600, com numeração suplementar pela Rua Projetada 13 nº 30, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta localizada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 263/70.000 do respectivo terreno designado por lote 01 do PAL 44878, que mede em sua totalidade 73,00m de frente em reta mais 9,43m em curva subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 37 do PAL 11326, por onde também faz testada, medindo 128,00m em reta mais 9,43m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 13 do PAL 11326, por onde também faz testada, medindo 73,00m em reta mais 9,43m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 38 do PAL 11326, por onde também faz testada, medindo 128,00m em reta, mais 9,43m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida das Américas, lado par, fechando o perímetro. **INSCRIÇÃO**

FISCAL: 3002595-1(MP) **CL:** 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, CNPJ 33.035.536/0001-00 com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Ecia Barra Construções Ltda, pela escritura de 13/01/09 do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, livro 959, fl.187 registrada em 03/03/09 com o nº 5 na matrícula 248141. **INDICADOR REAL:** Nº 314081 à fl. 139v do livro 4-FB. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2009. -----

O Oficial



AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 03/03/09 com o nº 6 na matrícula 248141 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 15/01/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir

Segue no verso

da incorporação caso não comercialize 60% das unidades; que os apt°s 1001 a 1010 do Bloco 1 e 1001 a 1008 do Bloco 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 318 vagas de garagem, sendo 31 vagas cobertas, situadas no subsolo comum aos blocos 1 e 3, numeradas de 1 a 31; 25 vagas cobertas, situadas no subsolo do Bloco 2, numeradas de 1 a 25 e 262 vagas descobertas, situadas no pavimento térreo, numeradas de 1 a 262, das quais 52 vagas não se vinculam a qualquer unidade e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos Distribuidores forenses desta comarca constam distribuições em nome de João Fortes Engenharia S/A, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, que da certidão de ISS (Imposto Sobre Serviço) constam débitos em fase de regularização, conforme processos n°s 43733752006, 43778642006 e 43749332003, e que da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administradas pela secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66; que da certidão do 9° Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1998 a 2000, 2002 e 2003. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 2

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 1.1784 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Empreendimento, através do instrumento particular de 15/06/09. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 2

(R). 1 ato
ROM16491 ZMO

343317

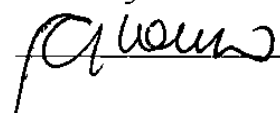
2

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

continuação da ficha 1

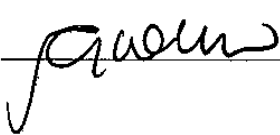
AV - 3

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 07/12/09 prenotado em 14/12/09 com o nº 1271054 a fl. 235 do livro 1-GR, instruído pela certidão nº 083040 de 18/11/08 rerratificado por outro de 07/12/09 prenotado em 14/12/09 com o nº 1271055 a fl. 235 do livro 1-GR, instruído pela certidão nº 083210 de 02/09/09 da Secretária Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** que JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A assumiu perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, 1) de urbanizar a Rua Projetada 37 em toda a sua largura na extensão de 250,00m correspondente a dimensão da Avenida das Américas até a testada do lote 4 do PAL 44878 da Rua Projetada 13, inclusive; 2) Rua Projetada 13, em toda a sua largura, na extensão de 107,00m correspondente a dimensão da testada tanto do lote 1 quanto do lote 4 do PAL 44878 da Rua Projetada 13, da Rua Projetada 37 até a Rua Projetada 38, conforme PAA 11326. As obras de urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência das obrigações assumidas importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos Logradouros em questão. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2010. -----

O Oficial 

AV - 4

AFETAÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/09, prenotado em 25/11/09, com o nº 1267532 à fl. 108v, do livro 1-GR, fica averbada a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2010. -----

O Oficial 

Segue no verso

(R) 1 ato
ROT83896 MST(R) 1 ato
ROY45128 GMA

MATRÍCULA

343317

FICHA

2

VERSO

R - 5

HIPOTECA CEDULAR: Pelo instrumento particular de 04/02/10 e cédula de crédito bancário nº 101-173834-0-2223, prenotado em 30/04/10 com o nº 1293654 à fl. 148v do livro 1-GU e aditamentos de 20/05/10, prenotado em 24/06/10 com o nº 1304550 à fl. 240v do livro 1-GV e de 11/08/10, prenotado em 23/08/10 com o nº 1315633 à fl. 39 do livro 1-GZ, fica registrada a **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel desta matrícula feita por JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, para garantia da dívida no valor de R\$25.765.233,73 (neste valor incluído outros imóveis), com vencimento em 15/02/12, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010.

O Oficial

[Assinatura]

(R).1 ato
RQJ28958 BMP

AV - 6

OBRIGAÇÕES: Pelo requerimento de 29/11/10, prenotado em 01/12/10, com o nº 1333702 à fl. 89 do livro 1-HB, instruído por certidão nº 083520 de 10/11/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado que JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar o pagamento de R\$710.000,00 correspondente à obrigação de construção de comércio para atendimento do inciso XIX do capítulo II das Disposições Gerais do Decreto nº 3046/81, regulamentada pelo Decreto nº 22107, sob a forma de pagamento proporcional a metragem quadrada de área comercial obrigatória ao grupamento residencial multifamiliar, aplicados sobre 444 unidades licenciadas, sendo 256 unidades do processo 02/270.061/08 e 188 unidades do processo 02/270.060/08. Dá-se cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em efetivas o depósito em uma única parcela. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2011.

O Oficial

[Assinatura]

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RQY38000 YIT

MATRÍCULA

343317

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

AV - 7

(R).1 ato
RS027668 GSP

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 16/11/11, prenotado em 18/11/11, com o nº 1403317 à fl. 192 do livro 1-HJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6, de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do habite-se. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2011. -----
O Oficial *am*

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 248141, instruído pela certidão nº 24/0569/2011 de 09/11/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social número 000862011-17070984 de 16/11/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/08/11. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2011. -----
O Oficial *am*

AV - 9

(R).1 ato
RT199010 MFS

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 14/06/12, prenotado em 19/06/12 com o nº 1444874 à fl. 186, do livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2012. -----
O Oficial *am*

R - 10

(R).1 ato
RT059345 ASO

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/06/09 do 6º Ofício, livro 6669, fl. 98, prenotada em 20/06/12 com o nº 1445239 à fl. 199v do livro 1-HP, rerratificada pelo instrumento particular de 19/04/12 prenotado em 20/06/12 com o nº 1445240 à fl. 199v do livro 1-HP, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A em favor de ROSANGELA MARIA SANTOS SOLANO

Segue no verso

MATRÍCULA

343317

FICHA

3

VERSO

VASCO, proprietária de microempresa, identidade DETRAN/RJ 043982818, CPF 511.625.357-53 e seu marido GILSON FABIO SOLANO VASCO, advogado, identidade OAB/RJ 72993, CPF 368.628.607-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$269.245,20, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2012.-----
O Oficial _____

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 19/04/12 prenotado em 20/06/12 com o nº 4445240 a fl. 199v do livro 1-HP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2012.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RT059346 LRA

R - 12

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A em favor de ROSANGELA MARIA SANTOS SOLANO VASCO e seu marido GILSON FABIO SOLANO VASCO, pelo preço de R\$269.245,20. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 27070 em 15/12/10. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2012.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RT059347 YET

R - 13

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROSANGELA MARIA SANTOS SOLANO VASCO e seu marido GILSON FABIO SOLANO VASCO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$240.514,30, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é
Segue na ficha 4

(R).1 ato
RT059348 IPK

MATRÍCULA

343317

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da Ficha 3

atribuído o valor de R\$400.000,00, para o leilão público.
Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2012.-----
O Oficial

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 18/01/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 18/01/23 com o nº 2103548 à fl.191v do livro 1-MB, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 18/01/23, em face de ROSANGELA MARIA SANTOS SOLANO VASCO, CNPJ 511.635.357-53, decidida nos autos da ação oriunda da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01001727320205010008 - Protocolo nº 202209.0912.02343099-IA-549. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV48149 YES

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 23/01/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 31/01/24 com o nº 2174428 à fl.40v do livro 1-ML, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 11/01/24; em face de ROSANGELA MARIA SANTOS SOLANO VASCO, CPF 511.635.357-53, decidida nos autos da ação oriunda da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01013389020195010036 - Protocolo nº 202401.1110.03107661-IA-170. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX84881 DBI

R - 16 **PENHORA:** Pelo ofício de 08/02/24 da 8ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 15/02/24 com o nº 2176220 à fl.105 do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS**

Segue no verso

MATRÍCULA

343317

FICHA

4

VERSO

DIREITOS à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.270,58, decidida nos autos da ação trabalhista movida por CRISTIANA PEIXOTO GOULART em face de ROSANGELA MARIA SANTOS SOLANO VASCO (Processo nº 0100172-73.2020.5.01.0008). 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, modificada pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2024.

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

EERG62257 KFL

AV - 17

CANCELAMENTO: Pela consulta de 11/06/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/06/24 com o nº 2200409 à fl.75 do livro 1-MO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01001727320205010008 - Protocolo nº 202406.1114.03381652-TA-330). Rio de Janeiro, 04 de julho de 2024.

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

EETA73771 LQW

R - 18

PENHORA: Pela certidão de 08/07/2024 da 36ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 08/07/2024 com o nº 2203280 à fl.178v do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS AQUISITIVOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.200,00, decidida nos autos da ação trabalhista movida por THAIANE SARAIVA VIANA DA SILVA em face de ROSANGELA MARIA SANTOS SOLANO VASCO e outros (Processo nº 0101338-90.2019.5.01.0036). Rio de Janeiro, 18 de julho de 2024.

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

343317

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

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

EETI84035 CHK

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício de 18/06/2024, prenotado em 19/06/2024 com o nº 2199557 à fl.44v do livro 1-MO e ofício de 19/07/2024, prenotado em 23/07/2024 com o nº 2206080 à fl.279 do livro 1-MO, ambos da 8ª Vara do Trabalho/RJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 16 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0100172-73.2020.5.01.0008). Rio de Janeiro, 31 de julho de 2024.

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

EETR31208 BHF

AV - 20 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 16 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 18, que passa a ser de **PENHORA EM 1º GRAU**. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2024.

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

EETR31209 QZL

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

Visualização disponibilizada em www.registradoes.org.br

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis