

MATRÍCULA

256.859

FICHA

01

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

Página  
469



12 de março de 2001

**IMÓVEL** Apartamento 2003 do empreendimento "MEDITERRÂNEO FLAT" a ser construído na Avenida Gastão Senges 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 a direita mais 34,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, a 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 Senges, à direita com o lote 02 do PAL. 41.207 da João Fortes Engenharia S/A, a 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 FISCAL** nº 1.858.159-5 (MP) e **CL** nº 17.172-8. **PROPRIETÁRIA:** COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta cidade, **CGC** nº 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 nº 4715, fls. 79, registrada em 14.09.1988 com o nº 05 na matrícula 149.999. **INDICADOR REAL:** nº 143404, fls 154v, Lº 4-DG. - Rio de Janeiro, 12 de março de 2001.-----  
O Oficial

00256859



**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 efeito 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 Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 12 de março de 2001.-----  
- segue no verso -

MATRÍCULA

256.859

FICHA

10

VERSO

0 Oficial

R.02 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 26.01.2001 do 6º Ofício, LQ 5741, Fls 43, prenotada em 02.03.2001 com o nº 821.333, às Fls 221v, do LQ 1.EI, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irreatável feita por COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., em favor de LAZTUR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ nº 27.034.479/0001-33, pelo preço de R\$171.300,00, pagável nas condições do título.- Rio de Janeiro, 09 de março de 2001.-----  
0 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de BANCO BRADESCO S/A com sede em Osasco-SP, CNPJ número 60.746.948/0001-12, 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 02.06.2004.- Rio de Janeiro, 03 de julho de 2001.-----  
0 Oficial

1101 REGISTRAL  
Nº RAC30070

AV - 4 **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.-----  
0 Oficial

1101 REGISTRAL  
RCE61629

segue na ficha 2

MATRÍCULA

256859

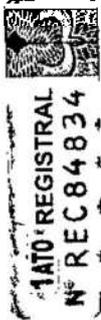
FICHA

2

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

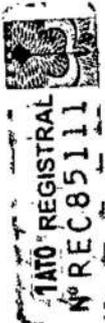
continuação da ficha 1

AV - 5



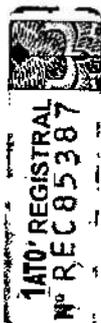
**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 02/07/03, prenotado em 09/07/03 com o n° 929705 à fl. 233 do livro 1-EX, instruído por Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 18/11/02, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A para JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, CNPJ 33.035.536/0001-08. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003. O Oficial

AV - 6



**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° M 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 2º subsolo destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2003. O Oficial

AV - 7



**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° 053262003-17003020 de Segue no verso

MATRÍCULA  
256859

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 18/08/03 do 6º Ofício, livro 5897, fl. 1, Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2003. -  
O Oficial

TÍTULO REGISTRAL  
Nº REH45479

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 01/02/06, prenotado em 08/03/06 com o nº 1055238 à fl. 262v do livro 1-FO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** de imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRASILEIRO S.A. Rio de Janeiro, 17 de março de 2006. -  
O Oficial

(R).1 ato  
RIC17971 MAE

R - 10 **PROMESSA DE CESSÃO:** Pela escritura de 04/06/04, do 6º Ofício, livro 3973, fl. 61, prenotada em 03/09/08 com o nº 1193029 à fl. 126V do livro 1-GH, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por LAZTUR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. em favor de GS2 ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA., CNPJ 04.329.695/0001-00, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2008. -  
O Oficial

(R).1 ato  
RMJ62098 NVE

R - 11 **CESSÃO:** Pela escritura de 10/04/06 do 6º Ofício, livro 6325, fl. 139, prenotada em 03/09/08 com o nº 1193030 à fl. 126V do livro 1-GH, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por LAZTUR EMPREENDIMENTOS E  
Segue na ficha 3

MATRÍCULA  
256859

FICHA  
3

continuação da ficha 2

(R).1 ato  
RMJ62099 XAK

PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de GS2 ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, pelo preço de R\$110.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1086804 em 16/03/06. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2008. -----

O Oficial am

R - 12

(R).1 ato  
RMJ62100 PNJ

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. em favor de GS2 ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, pelo preço de R\$171.300,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1086805 em 16/03/06. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2008. -----

O Oficial am

R - 13

(R).1 ato  
RMJ62101 YVX

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel desta matrícula contratada pela GS2 ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA em favor da JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A., para garantia de empréstimo no valor de R\$162.131,82 a ser paga da seguinte forma: R\$101.287,90 através de 72 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$2.000,00 cada uma, onde já incluem juros nominais aplicados à taxa de 12% ao ano, na forma da Tabela Price, a primeira com vencimento em 01/05/06 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; R\$60.843,92, através de 6 parcelas anuais e consecutivas no valor de R\$15.085,97 cada uma, onde já incluem juros nominais aplicados à taxa de 12% ao ano na forma da Tabela Price a primeira com vencimento em 01/03/07 e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$171.300,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2008. -----

O Oficial am

AV - 14

**INSCRIÇÃO FISCAL:**

Pela escritura que serviu para o  
Segue no verso

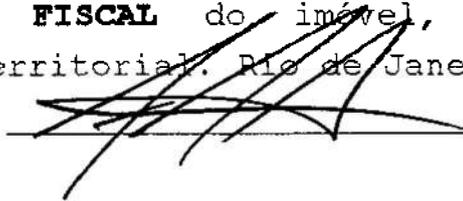
MATRÍCULA

256859

FICHA

3

VERSO

registro 11, fica averbado o número 3033082-3 **CL** 17172-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2008.  
O Oficial 

(R).1 ato  
RMJ62102 ZSN

AV - 15

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 14/08/12, prenotado em 20/08/12 com o n° 1458176 à fl. 64v do livro 1-HR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário JOAO FORTES ENGENHARIA S/L, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante GS2 ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2012.

O Oficial 

(R).1 ato  
RT059406 YOH

R - 16

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 29/08/13 do 24° Ofício, livro 7022, fl.101, prenotada em 04/09/13 com o n° 1533513 à fl.72v do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por G.S.2 ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de CONTIGUS GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA, CNPJ 09.120.638/0001-30, com sede em Macaé-RJ, pelo preço de R\$340.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1812650 em 27/08/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$340.000,00. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2013.

O Oficial 

(R).1 ato  
RU296579 KJH

R - 17

**PENHORA:** Pelo ofício n° 30786/2022 de 27/05/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 23/08/2022 com o n° 2072457 à fl.274 do livro 1-LV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no  
Segue na ficha 4

MATRÍCULA

256859

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

valor de R\$28.088,67, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0292662-64.2018.8.19.0001). 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, 30 de agosto de 2022.

O Oficial

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

EEFK74373 COX

R - 18

**PENHORA:** Pela certidão de 01/09/2023 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 27/10/23 com o nº 2157672 à fl.38 do livro 1-MI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$490.420,01, decidida nos autos da ação movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MEDITERRÂNEO FLAT em face de FARMACIA COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS E PRODUTOS HOSPITALARES LTDA (Processo nº 0043436-03.2016.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$490.420,01. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2023.

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

EEPJ55355 QBA

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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