



I

20 de agosto de 1986

IMÓVEL

AVENIDA ALVORADA, fração de 0,004984 que corresponderá ao apartamento 104, com o direito a 01 vaga(s) para guarda de automóvel(eis) de passeio, localizada(s) indistintamente em um dos 1º ou 2º subsolos, bem como a fração de 0,000633 do lote 05 da quadra 2 do PA 38.021 (Estação de Tratamento de Esgotos) e ainda a fração de 0,00031015 do lote 06 da quadra 2 do PA 38.021 (Clube Náutico) e benfeitorias proporcionais a essas frações, do edifício aí em construção sob o nº 233.- FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 1633169-MP CL 13.411.- CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno (lote 2 da quadra I do PA 38.988) mede: 66,12m de frente; nos fundos 14,00m mais 29,34m configurando um ângulo obtuso interno; à direita 73,59m mais 6,36m, configurando um ângulo obtuso externo; à esquerda limitando com a área "non aedificandi", doada ao Município do Rio de Janeiro, mede 38,38m em curva interna subordinada a um raio de 185,00m mais 11,70m em reta mais 51,88m em curva externa subordinada a um raio de 115,00m.- PROPRIETÁRIA: JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.035.536/0001-00.- TÍTULO AQUISITIVO: R-01 nas matrículas 88.927 a 88.930.- Rio de Janeiro, 20 de agosto de 1986.

Tec. jud. juramentado

O Oficial

Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na matrícula 118.987, sob o nº 01, acha-se registrado o Memorial de Incorporação.- Rio de Janeiro, 20 de agosto de 1986.

Tec. jud. juramentado

O Oficial

AV-02

HABITE-SE E QUITAÇÃO DO IAPAS: A requerimento de 05.02.1986, instruído com Certidão nº 256956 de 09.01.86, retificada em 15.01.86 da S.M.D.U. e CND nº 253208 de 04.02.86, hoje arquivados, fica —

segue no verso

MATRÍCULA

144.553

FICHA

01

VERSO

fica averbado que no lote 6 da quadra II do PA 38021 foi construido um prédio que tomou o nº 81 pela rua Maestro Jose Siqueira (destinado a Clube Náutico Esportivo), que teve habite-se em oito de janeiro de mil novecentos e oitenta e seis) e que inexistente débito de João Fortes Engenharia S/A para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 1986.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R.03 PROMESSA DE VENDA : Pela escritura de 19.09.85 do 6º Ofício, livro -/ 4478 fls. 153, prenotada em 22.12.87 no livro 1-BT fls. 96vº, JOÃO -/ FORTES ENGENHARIA S/A, já qualificada, prometeu vender em caráter irrevogável e irretratável, a JOSÉ COSME COMES COELHO, identidade do -/ IFP nº 837.639, contabilista e sua mulher MARIA LUCIA MIRANDA DOS SANTOS COELHO, identidade do IFP nº 2.972.936, técnica educacional, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 176628427-20 e 401.245.337-87, residentes em São Paulo-SP, pelo preço de CR\$----- CR\$279.359.000 hoje CZ\$279.359,00 sendo CR\$265.391.050 hoje CZ\$----- CZ\$265.391,05 pela fração e benfeitorias relativas ao aptº, CR\$----- CR\$9.777.565 hoje CZ\$9.777,56 pela fração e benfeitorias relativas ao Clube Náutico e CR\$4.190.385 hoje CZ\$4.190,38 pela fração e benfeitorias relativas a Estação de Tratamento de Esgotos, pagável nas condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1988.

OFICIAL

Av.04 INDICADOR REAL : Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 4-AB nº 59220 fls. 12vº.- Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1988.

OFICIAL

SEGUE NA FICHA 02



Av.05 ADITAMENTO: Fica aditada a Av.01 desta matrícula, a fim de constar -
que os aptos 2301 a 2308 têm o direito a dependência na cobertura.-
Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 1988.-----
O OFICIAL

Av.06 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 04.12.87, prenotado em 09.12.87 no
Lº 1-BT fls. 18 sob nº 387420, instruído com certidão de 02.12.87 da
SMDU nº 274701, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi cons-
truído, tendo sido concedido o habite-se em 02.12.87. Foi apresenta-
do o CND de 09.12.87 nº 687402. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 1988
O OFICIAL

Av.07 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar sob o nº 2.217, foi
hoje registrada a Convenção de Condomínio do Edifício. Rio de Janeiro,
07 de março de 1988.-----
O OFICIAL

Av.08 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 2240, foi
hoje registrada a Convenção de Condomínio da ESTAÇÃO DE TRATAMENTO
DE ESGOTOS, situado à rua Julio Cortazar s/nº (Lote 5 da Quadra II
do PA 38.021). Rio de Janeiro, 12 de abril de 1988.-----
O OFICIAL

AV-09 RETIFICAÇÃO - Com base no Artigo 213 da Lei 6015 e de acordo com a
planta e certidão do PA 38988, fica retificada a abertura da matrí-
cula, para tornar certo que o terreno mede de frente 76,12m e não -
como constou. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1988.-----
O OFICIAL

R-10 COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular de 29.02.88, prenotada

segue no verso

MATRICULA

144.553

FICHA

02

VERSO

em 28.04.88 sob o nº 399.074 às fls. 05 do livro 1-BV, JOÃO FORTES - ENGENHARIA S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSÉ COSME GOMES - COELHO, identidade do IFP 837639, contabilista e sua mulher MARIA LUCIA MIRANDA DOS SANTOS COELHO, identidade do IFP 2.972.936, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, - residentes em São Paulo, CPF 176.628.427/20 e 401.245.337/87, pelo - preço de Cz\$279.359,00 sendo Cz\$265.391,05 pelas benfeitorias e fração relativa ao apartamento; Cz\$4.190,39 pela fração da estação de - tratamento de esgoto e benfeitorias; e, Cz\$9.777,56 pela fração do - clube náutico e benfeitorias. O imposto de transmissão foi pago pelas guias 101350-7, 101349-3 e 101348-5, em 16.12.85. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1988.

O OFICIAL

R-11 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título citado no R.10 , os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC 00360305/0001-04, para garantia da dívida de Cz\$3.477.500,00, pagável no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de Cz\$ - Cz\$44.206,24, vencendo-se a 1ª a 30 dias após a data do título, aos juros de 10,5% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de maio de 1988.

O OFICIAL

AV - 12 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pela escritura de 31/03/2014 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 3633-E, fl.01, prenotada em 21/08/24 com o nº 2212252 à fl. 201 do livro 1-MP, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMGEA, oriundos da hipoteca registrada com o nº 11, pelo preço de R\$77.943,77. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2024.

MATRÍCULA

144553

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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

EEUX50796 EZB

R - 13

ADJUDICAÇÃO Pela carta de 09/05/22 prenotada em 22/11/24 com o nº 2231063 à fl.277v do livro 1-MR, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO** do imóvel feita por EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, em virtude de execução extrajudicial que promoveu em face JOSE COSME GOMES COELHO e sua mulher MARIA LUCIA MIRANDA DOS SANTOS COELHO, pelo valor de R\$563.191,69. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2686095 em 29/05/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$892.145,93. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI13084 KQH

AV - 14

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 13 em nome do credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **HIPOTECA** do imóvel, por confusão. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI13088 JNK

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