

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

219.083

FICHA

01

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

28 de maio de 1997.

IMÓVEL: APARTAMENTO 401 do Bloco 08 - Edifício 1000 LAKE VILLA do empreendimento denominado "OCEAN FRONT RESORT", a ser construído com o nº 2.930 pela AV. SERNAMBETIBA, com 02 vagas de garagem situada indistintamente no subsolo comum aos blocos 8 e 9, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração de 35/20.000 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 136.457, fls. 59. Rio de Janeiro, 28 de maio de 1997. O Oficial,

Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado em 08.01.1997 com o nº 05 - na matrícula 208738, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 18.10.1996; dele constando que não há prazo de carência, 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

SEGUE NO VERSO.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

219.083

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-DER. 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

X SEQUE NA FICHA 02 -

X

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

219.083

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 SC-1178, fls 62.- Rio de Janeiro, 13 de julho de 1998.-----

O OFICIAL

Av.06 DESMEMBRAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 08 na matrícula 208738, o desmembramento do lote 1 do PAL 43816, conforme requerimento de 10/06/1999 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 116,25m em curva externa subordinada a um raio de 965,91 metros mais 38,75 metros em reta; no lado oposto mede 105,00 metros 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

MATRÍCULA

219.083

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 LO 1-EA, instruído por certidão da S.M.U. nº 011601 de 13.08.99, fica averbado que o apartamento desta matrícula, teve habite-se em 11.08.99. Foi apresentada a CND número 120521999 - 17604001 de 18.10.99 via Internet. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 1999.-----

O 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 artigo 32 da Lei 4591/64, conforme requerimento de 12.01.2000, face a modificações feitas 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.

O OFICIAL

Av.09 RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje averbada com nº 02 no registro auxiliar nº 5252, a retificação da convenção de condomínio do empreendimento "Ocean Front Resort", conforme escritura de 27.08.99 do 24º Ofício, nº 8251255, fls. 082. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2000.

O 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.-----

O OFICIAL

R.11

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20.10.1999 do 24º Ofício, Livro SC-1280, folhas 112, prenotada em 11.05.2001 com o número 829.641 às folhas 221v do Livro 1-EJ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável feita por KELTER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA em favor de ALBINO ANTONIO

segue na ficha 03



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

continuação da ficha 02

CARNEIRO, administrador de empresas e sua mulher MARIA LUCIA TROLHE MONTAURY CARNEIRO, professores, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, identidades do IFP números 02547547-6 e 2465834-6 e CPF nºs 296.614.047-04 e 271.175.297-68, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$421.825,60, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2007. -----
O Oficial _____

AV - 12 **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. -----
O Oficial _____

R - 13 **PENHORA:** Pelo Ofício nº 952566/2021 de 23/11/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 25/01/22 com o nº 2031264 à fl. 292V do livro 1-LQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$61.565,80, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0305608-34.2019.8.19.0001). 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, 01 de fevereiro de 2022. -----

O Oficial _____

EDZZ66961 JKD

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 5459670056-RJ
segue no verso

MATRÍCULA

219083

FICHA

3

VERSO

R - 14 **PENHORA:** Pelo ofício nº 28686/2022 de 11/05/2022 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 13/05/2022 com o nº 2052172 à fl.144v do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$69.823,61, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0351519-74.2016.8.19.0001). 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 modificação pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2022.-----

O Oficial

EECT14249 LQO

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54506/0058-RJ

R - 15 **PENHORA:** Pelo Termo de 30/03/2023 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 17/04/2023 com o nº 2119148 à fl.152v do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$980.875,33, decidida nos autos da ação movida por DAVID DE MACEDO NETO em face de ALBINO ANTONIO CARNEIRO (Processo nº 0025159-65.2018.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$980.875,33. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2023.-----

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

EEOH10989 QEF