

5.17
10

AV. 18

14
05
16

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

1693131/0033



REGISTRO GERAL

MATRICULA
298115

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de janeiro de 2006

00298115



IMÓVEL: Apartamento 303 do Bloco 6 do prédio em construção situada na Servidão J, PLT 515512915, n° 6100, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no estacionamento descoberto do pavimento de acesso (térreo) e correspondente fração de 0,0013 para o apartamento do terreno designado por lote 2 da Quadra E medindo 150,00m de frente e de fundo por 315,00m de ambos os lados, confrontando a direita e a esquerda com terrenos do Banco de Crédito Móvel ou sucessores e nos fundos com a Servidão de Passagem I ou Caminho Público. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650804-8 (MP), CL 09548-9. **PROPRIETÁRIA:** ROSEANA MAURO E SILVA, brasileira, administradora de empresas, casada com ROBERTO LÚCIO SILVA, pelo regime da separação de bens, identidade IFP 02522575-1, CPF 624.396.507-49, residentes nesta cidade, que adquiriu por compra a Vicentina Nogueira Mellone assistida de seu marido Luiz Mellone Júnior pela escritura de 29/08/97 do 18º Ofício, livro 01-B, fl. 97, registrada em 03/02/98 com o n° 9 na matrícula 184195. **INDICADOR REAL:** N° 176505, à fl. 70 do livro 4-EC, Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2006.-----
O Oficial

AV - 1 PACTO ANTENUPICIAL: Consta registrado em 29/09/95 com o n° 4195 no Registro Auxiliar o PACTO ANTENUPICIAL, celebrado entre ROBERTO LUCIO SILVA e ROSEANA FICO MAURO que estabeleceram para o seu casamento o regime da completa separação de bens pela escritura de 18/10/76 do 17º Ofício, livro 3744, fl. 44. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2006.-
O Oficial

AV - 2 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 08/04/05 com o n° 11 na matrícula 184195 o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo requerimento de 10/02/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da
Segue no verso

1693131/0033

REGISTRO GERAL

MATRICULA

298115

FICHA

1

VERSO

incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades; que o empreendimento terá 1055 vagas de garagem descobertas no estacionamento do pavimento térreo, sendo 95 vagas destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes não se vinculando a qualquer das unidades e que são concedidos **DIREITOS ESPECIAIS** - Aos proprietários dos apartamentos 701 a 704 dos blocos 1 a 12, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casas de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2008

O Oficial

AV - 3 **SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADOR:** Consta averbada em 18/11/05 com o nº 14 na matrícula 164195 a **SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADOR** passando a atuar como incorporador C3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.440.298/0001-08, com sede nesta cidade, conforme requerimento de 03/10/05 e procuração outorgada pela proprietária lavrada em 30/09/05

Segue na ficha 2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

298115

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

no 24º Ofício, livro 5472, fl. 189, nos termos do artigo 31, § 1º da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2006.-----

O Oficial

AV - 4 REVALIDAÇÃO: Consta averbada em 18/11/05 com o nº 13 na matrícula 104195 a REVALIDAÇÃO do registro 11 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO pelo prazo de 180 dias conforme requerimento de 03/10/05. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2006.-----

O Oficial

AV - 5 RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 18/11/05 com o nº 14 na matrícula 104195 a RETIFICAÇÃO ao registro 11 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas D, E, G, H, J, N e P, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área ratificadas as alíneas C, I e L do citado Memorial, conforme requerimento de 03/10/05, passando o empreendimento a ter 1143 vagas de garagem descobertas no pavimento de acesso (térreo), sendo 124 destas vagas de uso comum do condomínio e destinadas a estacionamento de veículos de visitantes e que o prazo de carência passa a ser de 180 dias contados da data da revelação do registro, na forma do artigo 34 e parágrafos da Lei 4591/64, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 40% das unidades. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2006.-----

O Oficial

R - 6 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/12/05 do 15º Ofício, livro 1839, fl. 174, prenotada em 17/01/06 com o nº 1049536 à fl. 57 do livro 1-FO, fica registrada a PROMESSA DE COMPRA E VENDA do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por ROSEANA MAURO E SILVA em favor de FABIO NOGUEIRA TORRÃO, Segue no verso



1693131/0033

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

298115

FICHA

2

VERSO

brasileiro, solteiro, maior, corretor de seguros, identidade IFP 11178187-8, CPF 098-038.547-47, residente nesta cidade, pelo preço de R\$137.518,40 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2006.
O Oficial *[assinatura]*

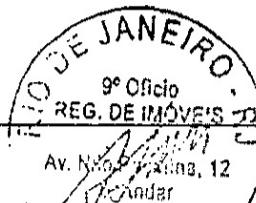
AV - 7 RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 18 na matrícula 184195 a RETIFICAÇÃO ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas "J" e "P". Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2007.
O Oficial *[assinatura]*

(R) Livro
RJS92239/17C

AV - 8 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73, instruído por cópia da carteira, fica averbada a RETIFICAÇÃO à abertura da matrícula, para constar o nº 02522525-1 de IDENTIDADE de ROSEANA MAURO E SILVA expedida pelo IFP. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008.
O Oficial *[assinatura]*

AV - 9 DESMEMBRAMENTO: Foi hoje averbado com o nº 20 na matrícula 184195, instruído pela certidão nº 047326 de 08/08/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o DESMEMBRAMENTO do terreno, aprovado pelo PAL nº 46977 de 31/07/07 passando o imóvel a ser designado por LOTE 1 do PAL 46977 medindo em sua totalidade - 150,00m de frente para a Servidão J; 233,20m de fundo, onde faz testada para Servidão I, em cinco segmentos de: 50,00m, mais 41,60m mais 50,00m mais 41,60m, retornando ao alinhamento da Servidão I, por onde mede mais 50,00m, confrontando no 2º, 3º e 4º segmentos com o lote 2 do PAL 46977 de propriedade de Roseana Mauro e Silva; 315,00m de ambos os lados, confrontando a direita e a esquerda com terrenos do Banco de Crédito Móvel ou sucessores e nos fundos com a Servidão de passagem I ou Caminho Público. Rio de Janeiro, 25 de agosto
Segue na ficha 3

1693131/0033



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
298115

FICHA
3

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

continuação da ficha 2

de 2008.

O Oficial *[Signature]*

AV - 10 **CONDICÃO:** Consta do desmembramento da averbação 20, que quando este terreno for arruado ou loteado, a **CONDICÃO** será de doar ao Município do Rio de Janeiro uma área correspondente a 8% (A = 3.780,00m²) da área total do terreno (A = 47.250,00m²) em atendimento aos artigos 52 e 54 do Decreto 3800/70. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008.

O Oficial *[Signature]*

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 21 na matrícula 184195 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/01/10, em sua alínea "D" face a modificação havida no projeto relativamente a alteração do acesso do empreendimento para Servidão de Passagem I n° 3003. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2010.



O Oficial *[Signature]*

AV - 12 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 06/11/09, prenotado em 06/11/09 com o n° 1263901 à fl. 278 do livro 1-GQ, instruído por certidão de 28/10/09 da SMU n° 059284, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** através do Decreto n° 30182/08 da RUA SILVIA POZZANO, antes conhecida por Servidão de Passagem I. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2010.



O Oficial *[Signature]*

AV - 13 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 08/10/09, prenotado em 08/10/09 com o n° 1259001 à fl. 101v. do livro 1-GQ, instruído pela certidão n° 059204 de 21/08/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do

Segue no verso

1693131/0033

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

298115

FICHA

3

VERSO



imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/08/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001772009-17300941 de 30/09/09. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2010. -----
O Oficial Almeida

R - 14



COMPRA E VENDA: Pela escritura de 26/08/10 do 15º Ofício, livro SB-312, fl. 104 prenotada em 16/09/10 com o nº 1319914 à fl. 193 do livro 1-GZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROSEANA MAURO E SILVA casada com ROBERTO LUCIO SILVA em favor de FABIO NOGUEIRA TORRÃO, pelo preço de R\$137.519,40. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1184328 em 28/12/06. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2010. -----
O Oficial [assinatura]

AV - 15



INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 3129357-4, EL 09859-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2010. -----
O Oficial [assinatura]

R - 16



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 23/12/10, prenotado em 26/01/11 com o nº 1343257 à fl. 132v do livro 1-HC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FÁBIO NOGUEIRA TORRÃO, identidade do IFP 111781878-1 em favor de ANA PAULA FERNANDES BARROS, bancária, identidade IFP 09350431-4, CPF 042.442.767-26, e seu marido PAULO EDUARDO PEREIRA BARROS, administrador, identidade IFP 08035732-0, CPF 878.499.097-04, casados pelo regime da
Segue na ficha 4

1693131/0033



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
298115

FICHA
4

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

comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1538092 em 11/01/11. Rio de Janeiro, 01 de março de 2011.

O Oficial

R - 17

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 16, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ANA PAULA FERNANDES BARROS e seu marido PAULO EDUARDO PEREIRA BARROS, em favor da ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ 00.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$109.800,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$260.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 01 de março de 2011.

O Oficial

AV - 18

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 03/05/16, prenotado em 05/05/16 com o nº 1693131 à fl.119 do livro 1-IX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes ANA PAULA FERNANDES BARROS e seu marido PAULO EDUARDO PEREIRA BARROS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 08/04/16, a requerimento do fiduciário, prenotado em 19/02/16 com o nº 1682213 à fl. 25v do livro 1-IV, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago

Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

298115

FICHA

4

VERSO

pela guia nº 2031590 em 04/05/16, valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 21.900,17. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2016.

O Oficial

EBMQ24552 KLT

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 17 de maio de 2016.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0067 - RJ
 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
 2º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54598/056-RJ