

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67126

FICHA

1

3º**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

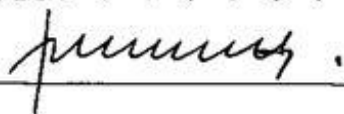
Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 101, com direito ao uso de 1 vaga de garagem coberta, localizada no pavimento subsolo, do edifício a ser construído na Rua Vicente de Sousa, nº 12, e correspondente fração ideal de 0,0487 do respectivo terreno, na Freguesia da Lagoa, nesta cidade, designado por Lote 1 do P.A. 23.787, medindo em sua totalidade: 18,00m de frente pela Rua Vicente de Souza; 21,05m nos fundos, entre três medições da direita para a esquerda de 9,00m, 3,05m e 9,00m, o 2º dos quais aprofundando o terreno; 30,93m à direita, confrontando com o terreno de nº 14; 33,98m à esquerda, confrontando com terreno nº 8, ambos da Rua Muniz Barreto. Inscrição (MP) nº 0.147.707-4 - C.L. 08.323-8.

PROPRIETÁRIO(S): MARIA PIA ANTUNES MACIEL MUSSNICH, brasileira, divorciada, jornalista, portadora da CNH nº 00110020520, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/05/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.621.377-40, residente e domiciliada nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Luiz Paulo Sales Marcolini assistido de sua mulher Elisa Pedras Marcolini, conforme Escritura Pública de 17/12/2014, do 15º Serviço Notarial desta cidade (Lº 3.421, fls. 050, ato 014), registrada em 27/05/2015, sob o nº R-13 da matrícula 39.843, deste Cartório. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.-.-.-.-.-

AV-1 M-67126 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta com base no parágrafo terceiro do artigo 482 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária registrado na Matrícula nº 39.843, sob o nº R-18, nesta data. Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.-.-.-.-.-

O OFICIAL



AV-2 M-67126 - DIREITOS ASSEGURADOS: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária, referido na AV-1, que: "Será permitido ao proprietário de mais de uma unidade localizada no Edifício, desde que isso seja possível, com o prévio e expresse consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do Órgão competente, sem prejudicar aos direitos das demais unidades, fazer a unificação das mesmas, de tal modo

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67126

FICHA

1

VERSO

que, em sendo superpostas, possam ser interligadas por escadas internas, passando a constituir unidades "duplex" ou "triplex", bem como que, em sendo localizadas em um único pavimento, passe a constituir um todo. Da mesma forma as separações existentes nas varandas, após a referida unificação, poderão ser suprimidas, de tal modo que as varandas também fiquem interligadas, podendo, além disso, os condôminos, a qualquer tempo, e em qualquer hipótese, sempre respeitadas as premissas anteriores, alterar o posicionamento existente nas divisões das varandas, de forma a que possa uma varanda ser dividida em mais de uma subdivisão. Em ocorrendo qualquer das hipóteses previstas anteriormente os proprietários das unidades interligadas, seja por escadas, seja pela unificação, continuarão a participar do condomínio como proprietários que eram das anteriores unidades, de tal modo que fiquem preservados todos os direitos e obrigações previstos na convenção de condomínio para cada uma das unidades originalmente construídas". Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.--.--.--.

O OFICIAL *[assinatura]*

AV-3 M-67126 - DIREITOS ESPECIAIS: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária, referido na AV-1, que: "Aos proprietários atuais e que no futuro o forem, das unidades 401 a 405, localizadas no último pavimento, será assegurado o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aquelas decorrentes das referidas obras de ampliação (exceto as ocupadas pelas casas de máquinas de incêndio, casa de máquinas de elevadores, escadas e circulação), podendo seus proprietários, sem qualquer responsabilidade ou comprometimento, de quem quer que seja, de que tais obras venham ou possam vir a ser realizadas, pois só ocorrerão se possível, ou seja, se a legislação municipal na época e as autoridades vierem a permitir, pois no momento não são possíveis, proceder às obras de modificação, ampliação e acréscimos nessas áreas disponíveis, tudo as expensas dos proprietários e desde que não afetem a solidez e a segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes comuns, sendo certo que tais obras no momento são inexequíveis e, quando possíveis forem, deverão ter o prévio e expresso consentimento da

Continua na próxima ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67126

FICHA

2

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

Município do Rio de Janeiro, através do Órgão competente. Tratando-se de direito ao uso, ainda que em caráter perpétuo, de qualquer forma ou em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos, não poderão constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas ao mencionado apartamento. Fica bem certo e entendido que os direitos previstos anteriormente somente poderão ser exercidos se: a) as obras não afetarem a segurança e solidez do prédio, e obedeçam a linha arquitetônica deste; b) não resultarem na constituição de nova unidade autônoma; c) não impeçam o livre acesso às partes comuns; d) que a "mais valia", indenizações, multas ou reparos de qualquer natureza exigidos pelos Órgãos Públicos sejam suportados pelos proprietários dos apartamentos que vierem a sofrer as modificações; e) os proprietários das unidades que vierem a sofrer as modificações serão responsáveis pela impermeabilização de suas respectivas unidades após a realização destas obras, bem como pela manutenção das obras por eles realizadas. Os direitos antes referidos não poderão sofrer qualquer restrição do condomínio e serão expressamente reconhecidos por todos os condôminos". Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.....

O OFICIAL

AV-4 M-67126 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-1, que "a Incorporadora se obriga a averbar a retificação de metragem, bem como a atualização de confrontantes, necessárias no referido imóvel, até a data de expedição do habite-se do empreendimento". Rio de Janeiro, 06 de julho de 2015.....

O OFICIAL

AV-5 M-67126 - CONFRONTANTES: (Protocolo nº 313.945 de 15/10/2015). Conforme o Requerimento de 05/10/2015, hoje arquivada, o imóvel desta matrícula possui a seguinte confrontação: pelo lado direito confronta com o prédio nº 14 da rua Vicente Souza; pelo lado esquerdo confronta com o nº 8 da rua Vicente Souza e com os nºs 574, 566 e 560 da rua Muniz Barreto; e pelos fundos confronta com os prédios nºs 55 e 59 da rua Visconde de Ouro Preto. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.....

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

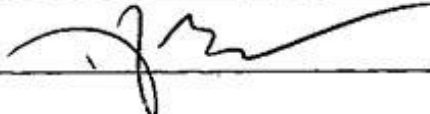
MATRÍCULA

67126

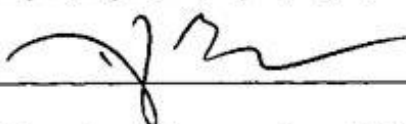
FICHA

2


VERSO

SELO: EBNM 16970 PLU. O OFICIAL 

AV-6 M-67126 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: (Protocolo nº 313.946 de 15/10/2015). De acordo com o Requerimento e Memorial Descritivo, datados de 01/10/2015 e Planta, hoje arquivados, com base no artigo 213, Inciso II da Lei 10.931, de 02/08/2004, o imóvel desta matrícula passa a medir na sua totalidade: de frente 18,04m em um único segmento; de fundos 18,03m em um único segmento; pelo lado esquerdo 31,25m em um único segmento; e pelo lado direito 33,63 em um único segmento; com área de 583,93m². **Fica cancelada a condição da AV-4, desta matrícula.** Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.-----

SELO: EBNM 16988 JLL. O OFICIAL 

AV-7 M-67126 - CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 313.946 de 15/10/2015). Conforme Mandado do Cartório da Vara de Registros Públicos, desta cidade, datado de 25/08/2016, extraído dos autos do Processo nº 0085010-48.2016.8.19.0001, hoje arquivado, a MM. Juíza de Direito, Dr^a Débora Maria Barbosa Sarmento, autorizou que fosse averbado os confrontantes do imóvel, objeto da AV-5, bem como as Retificações de Metragens, objeto da AV-6, desta matrícula. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.-----

SELO: EBNM 16989 XTP. O OFICIAL 

AV-8 M-67126 - CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 322.398 de 02/02/2017). De acordo com o Requerimento datado de 02/02/2017, e Certidão nº 22/0481/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, datada de 06/12/2016, extraída do Processo nº 02/01/000219/2014, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 06/12/2016. **Descrição da Edificação:** Rua Vicente de Sousa, nº 12 (residencial multifamiliar), com 1 pavimento de subsolo, garagem com 20 vagas cobertas; 1 pavimento de acesso, uso comum, unidades residenciais; 3 pavimentos de unidades residenciais; e, telhado. **Área Total:**

Continua na proxima ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67126

FICHA


3

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

2.306,39m². "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 08 de março de 2017.-----

SELO: EBVT 92810 WCX. O Oficial 

R-9 M-67.126 - LOCAÇÃO: (Protocolo nº 323.359 de 03/04/2017). **TÍTULO:** Contrato particular datado de 15/03/2017, hoje arquivado. **LOCADORA:** MARIA PIA ANTUNES MACIEL MUSSNICH, brasileira, divorciada, jornalista, portadora da carteira de identidade nº 03.510.325-8, expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.621.377-40, residente e domiciliada nesta cidade. **LOCATÁRIOS:** 1) **ANDRÉ RAMOS DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador da carteira de identidade nº 24.629.125-6, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.300.247-00, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2) **MARIANA REZENDE CAIRE DE BARROS**, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da carteira de identidade nº 20.261.506-8, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.569.957-80, residente e domiciliada nesta cidade. **PRAZO:** A presente locação terá o lapso temporal de validade de 30 meses, a iniciar-se no dia 15, do mês de março no ano de 2017 e a findar-se no dia 14, do mês de setembro no ano de 2019. **ALUGUEL MENSAL:** R\$4.000,00. **REAJUSTE:** O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes. **DIREITO DE PREFERÊNCIA/CLÁUSULA DE VIGÊNCIA:** Caso a Locadora manifeste vontade de vender o imóvel objeto da presente, deverá propor por escrito aos Locatários, nos termos do art. 27, caput e parágrafo único da Lei nº 8.245/91, que se obrigarão a emitir a resposta em 30 dias, a partir da comunicação inicial. Não exercida a preferência para a compra pelos Locatários, a Locadora e os Locatários

Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

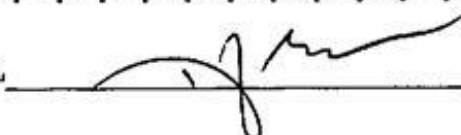
67126

FICHA

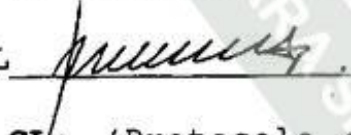
3

VERSO

concordam em assegurar, nos termos do disposto no art. 8º da mencionada Lei nº 8.245/91, o pleno cumprimento da locação pelo seu período de vigência acima estabelecido. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 4 de julho de 2017.-----

SELO: ECDF 46464 GYT. O OFICIAL 

R-10 M-67.126 - INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 334.245 de 16/10/2018). **TÍTULO:** Instrumento Particular datado de 25/09/2018 e, 1ª Alteração do Contrato Social, datado de 06/06/2018, registrado na JUCERJA sob o nº 00003214070 em 18/06/2018 - NIRE 332.1050605-6, hoje arquivados. **ADQUIRENTE:** EPANOR AGROPECUÁRIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 00.130.107/0001-54. **TRANSMITENTE:** MARIA PIA ANTUNES MACIEL MÜSSNICH, brasileira, divorciada, jornalista, portadora da CNH nº 00110020520, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2017, onde consta a carteira de identidade nº 03.510.325-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 013.621.377-40, residente e domiciliada nesta cidade. **VALOR:** R\$1.239.521,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** De acordo com o Certificado Declaratório nº 0421/2018, datado de 12/09/2018, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda - Prefeitura desta cidade, por decisão proferida no Processo nº 04/451780/2018, foi reconhecida, sob condição resolutória de verificação da atividade preponderante da adquirente, a não incidência de ITBI na presente transação, com base no artigo 156, § 2º, I, da Constituição Federal de 1988 e no artigo 6º, I, da Lei Municipal nº 1.364 de 19/12/1988. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2019.-----

SELO: ECZN 89706 SCJ. O OFICIAL 

AV-11 M-67.126 - INSCRIÇÃO E CL: (Protocolo nº 334.245 de 16/10/2018). De acordo com o Instrumento Particular que serviu de título ao R-10, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 3.293.482-0 - C.L. 08.323-8. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2019.-----

SELO: ECZN 89707 WQV. O OFICIAL 