

MATRÍCULA

332272

FICHA

1

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

30 de janeiro de 2009

IMÓVEL

Apartamento 304 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada da Barra da Tijuca nº 231, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas situadas no subsolo, sendo 1 vaga no GRUPO A e 1 vaga no GRUPO B e correspondente fração ideal de 0,0069 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47059, **FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO**, que mede em sua totalidade 140,40m de frente, 168,45m de fundo, onde é atingido pela Faixa Marginal de Proteção da PAO 04 (SERLA) com largura variável de 15,00m a 30,00m de largura, em sete segmentos de: 10,00m, mais 60,60m, mais 26,80m, mais 20,74m, mais 0,15m, mais 10,55m, mais 39,61m, 83,80m a direita, 94,68m a esquerda, confrontando a direita com o lote 831 da quadra 6 do PAL 7697 de propriedade de Maria Rita Gandara Bernardino Correa, e outros ou sucessores, a esquerda com o prédio nº 315 e aos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0196943-5, 196945-0, 2977371-0, 2977729-9, 195301-4 e 0196947-6(MP) **CL** 06657-1.

PROPRIETÁRIO: SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 07.644.649/0001-94, que adquiriu parte por incorporação a Decta Engenharia Ltda, pela escritura de 22/12/06 do 1º Ofício, livro 5007, fl. 87, re ratificada pela escritura de 14/02/07 do 1º Ofício, livro 5007, fl. 108, registradas em 13/09/07 com os números 5, 15, 14 e 8 nas matrículas 177985, 97261, 256178 e 285761, parte por incorporação a Decta Engenharia Ltda, através da escritura de 22/12/06 do 1º Ofício, livro 5007, fl. 87, registrada em 13/09/07 com o nº 13 na matrícula 237515 e parte por compra a Mayflower Hotéis e Motéis Ltda, através da escritura de 24/07/07 do 1º Ofício, livro 5062, fl. 14, registrada em 17/09/07 com o nº 9 na matrícula 207697. **INDICADOR REAL:** Nº 203492 à fl. 79v do livro 4-EU. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.-----

O Oficial

[Assinatura]

Segue no verso

00332272



MATRÍCULA

332272

FICHA

1

VERSO

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 06/05/08 com o nº 2 na matrícula 321502 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/02/08, dele constando que não há prazo de carência; que os apartamentos 205 e 208 dos Blocos 5, 6 e 7 tem dependências na cobertura; que os apartamentos 101 a 103 dos BLOCOS 1, 2, 3 e 4, terão direito ao uso exclusivo e perpétuo das áreas situadas em frente às respectivas unidades e que o empreendimento terá 265 vagas de garagem cobertas situadas no subsolo, numeradas de 1 a 265, distribuídas por GRUPO A - vagas números 23, 24, 78 a 81, 87 a 90, 99 a 103, 105 a 149, 182 a 184, 208 a 210, 222 a 225, 251, 252, 259 a 262 e GRUPO B - vagas números 1 a 10, 25 a 77, 82 a 86, 91 a 98, 104, 157 a 181, 185 a 207, 211 a 221, 226 a 250, 253 a 258 e 263 a 265, sendo que 25 vagas do GRUPO B, de números 11 a 22 e 144 a 156 não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que as certidões dos 1º ao 4º Ofícios de Distribuição e Justiça Federal constam distribuições contra Rossi Residencial S/A; que as certidões dos 1º ao 3º e 9º Ofícios de Distribuição constam distribuições contra Decta Engenharia Ltda, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente as inscrições nº 2977371-0, 0195901-4 e 0196947-6, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1993, 1995, 1996, 1998, 1999, 2001 a 2003; constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1993, 2001 a 2003. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.-----

O Oficial

[Assinatura]

AV - 2

USO: Consta averbada em 17/07/08 com o nº 3 na matrícula 321502 o **USO** da faixa marginal de proteção face autorização
Segue na ficha 2

MATRÍCULA

332272

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

provisória concedida por FUNDAÇÃO SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE RIOS E LAGOAS em favor de SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, de acordo com o termo nº 11/208-SERLA de 20/03/08. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.-----

O Oficial

R - 3

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 03/11/08, prenotado em 19/12/08 com o nº 1211978 a fl. 209 do livro 1-GJ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, pelo valor de R\$32.559.107,20 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 10,48% ao ano, efetiva de 11,00% ao ano, com vencimento em 03/03/11, sendo o prazo máximo de reembolso referente as unidades não comercializadas em 36 meses, a taxa de juros nominal de 14,06% ao ano, efetiva de 15,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 03/04/11. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.-----

O Oficial

AV - 4

SUSPENSÃO DE EFEITOS: Pelo ofício nº T2-OFI-2009/18883 de 09/11/09 do Tribunal Regional Federal - 2ª Região, prenotado em 10/11/09 com o nº 1264454 à fl. 298 do livro 1-GQ, fica averbada a **SUSPENSÃO DOS EFEITOS do FORO DA UNIÃO FEDERAL**, bem como o descabimento de qualquer ato concreto consequente da linha demarcatória, tais como inscrição de ocupação, aforamento, anotação da condição de ocupante ou foreiro, exigibilidade de pagamento de foro, laudêmio ou taxa de ocupação, a partir de **26/08/09**, data do julgamento no qual foi deferida a antecipação dos efeitos da tutela recursal, conforme decidido nos autos da Apelação Cível nº 2006.51.01.004674-4 (Autos originários nº 2006.5101004674-4), que figuram como apelantes e apelados ASSOCIAÇÃO DOS

Segue no verso

MATRÍCULA

332272

FICHA

2

VERSO

MORADORES E AMIGOS DO TIJUCAMAR E JARDIM OCEÂNICO-AMAR e
UNIÃO FEDERAL. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2009. -----

O Oficial

AV - 5

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro
Auxiliar com o nº 12654 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
empreendimento, através da escritura de 06/09/10 do 4º
Ofício, livro 3417, fl. 151. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro
de 2011. -----

O Oficial

(R).1 ato
RRR76402 DPM

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula
321502 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, referente
aos quadros V e VII da Nbr da alínea "G" do art. 32 da Lei
4591/64, face as modificações havidas no projeto com a
retirada de uma E.T.E - Estação de Tratamento de Esgoto.
Permanecendo o imóvel sem modificações quanto a fração
ideal e vagas de garagem. Rio de Janeiro, 25 de julho de
2011. -----

O Oficial

(R).1 ato
RRR66999 XLN

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula
321502, instruído pela certidão nº 24/0232/2011 de 23/05/11
da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa
de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº
006032011-21200962 de 16/06/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO**
do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 20/05/11.
Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2011. -----

O Oficial

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

332272

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbado com nº 7 na matrícula 321502, **RETIFICAÇÃO** de metragem do imóvel, instruído Pelo Mandado de 19/09/11 da Vara de Registros Públicos, prenotado em 29/09/11 com o nº 1393046 à fl. 123 do livro 1-HI que, de acordo com memorial descritivo de 10/10/08 e sentença de 26/07/11 (Processo nº 0228950-18.2009.8.19.0001), passa a ter os seguintes característicos e confrontações: 140,41m de frente para a Estrada da Barra da Tijuca; 86,746m pelo lado direito; 94,67m pelo lado esquerdo e 150,958m em 13 segmentos de 14,93m, mais 14,58m, mais 10,12m, mais 10,65m, mais 20,74m, mais 2,887m, mais 40,873m, mais 3,512m, mais 6,485m, mais 15,852m mais 1,344m, mais 4,886m, mais 4,099m nos fundos, confrontando à direita com o nº 123 da Estrada da Barra da Tijuca, à esquerda com o nº 315 da Estrada da Barra da Tijuca e nos fundos com uma área não edificante. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2011.-----

O Oficial

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 14/11/11, prenotado em 27/03/12 com o nº 1427651 à fl. 167v do livro 1-HN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A.. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2012.-----

O Oficial

AV - 10

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 321502 a **RETIFICAÇÃO** de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** na alínea "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas quanto a numeração das vagas que passam a ser

Segue no verso

(R) 1 ato
RT190789 HZI

MATRÍCULA

332272

FICHA

3

VERSO

distribuídas nos respectivos Grupos da seguinte forma:
GRUPO A - vagas n°s 75 a 78; 119 a 124; 163 a 170; 183 a 233 e 248; e GRUPO B - vagas n°s 01 a 74; 79 a 118; 125 a 162; 171 a 182; 234 a 247; e 249 a 265, permanecendo o apartamento sem modificação. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2012.

O Oficial

AV - 11

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo requerimento de 15/01/13, prenotado em 14/03/13 com o n° 1498327 à fl. 8 do livro 1-HX, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3179980-2, CL 06657-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2013.

O Oficial

R - 12

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/02/11, prenotado em 10/03/14 com o n° 1565784 à fl. 34 do livro 1-IG, ratificado por instrumento particular de 27/05/13, prenotada em 10/03/14 com o n° 1565786 à fl. 34 do livro 1-IG, e pelo instrumento particular de 01/11/13, prenotada em 10/03/14 com o n° 1565785 à fl. 34 do livro 1-IG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por SPE PÍER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de RUBENS REBELLO DA SILVA JUNIOR, divorciado, empresário, identidade SSP/SP 6665426, CPF 790.801.208-63, e RENATA BARROSO RANGEL, solteira, empresária, maior, identidade IFP/RJ 09280418-6, CPF 035.287.147-43, conviventes em união estável, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$725.353,08, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$865.348,39. Rio de Janeiro, 25 de

Segue na ficha 4

MATRÍCULA
332272

FICHA
4

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

Continuação da ficha 3

março de 2014.-----

O Oficial

EAAC12640 XPC

R - 13

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/05/13, prenotado em 10/03/14 com o nº 1565786 à fl.34 do livro 1-IG, rerratificada pelo instrumento particular de 01/11/13, prenotado em 10/03/14 com o nº 1565785 à fl.34 do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE PÍER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de 50% para RUBENS REBELLO DA SILVA JUNIOR, e 50% para RENATA BARROSO RANGEL, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$725.353,08, hoje atualizado monetariamente eleva-se à R\$852.227,85. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1601326 em 10/08/13 e suplementar de 19/07/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$865.348,39. Rio de Janeiro, 25 de março de 2014.-----

O Oficial

EAAC12641 VFQ

R - 14

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RUBENS REBELLO DA SILVA JUNIOR, e RENATA BARROSO RANGEL, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$306.656,48, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$260.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$306.656,48. Rio de Janeiro, 25 de março de 2014.-----

O Oficial

EAAC12642 NKC

Segue no verso

MATRÍCULA

332272

FICHA

4

VERSO

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 21/09/2018, prenotado em 21/08/2019 com o nº 1879472 à fl. 230 do livro 1-JV, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome de RUBENS REBELLO DA SILVA JUNIOR e RENATA BARROSO RANGEL. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2019.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDDE66679 FIA

R - 16 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 12/09/19 do 10º Ofício, livro 7750, fl.013, prenotada em 26/09/19 com o nº 1885164 à fl.135v do livro 1-JX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) RENATA BARROSO RANGEL e 2) RUBENS REBELLO DA SILVA JUNIOR, anteriormente qualificados, em favor de ANGELA MARIA RODRIGUES BARROSO, brasileira, divorciada, professora, identidade DETRAN/RJ 03.234.524-1, CPF 794.179.147-15, residente em Armação dos Búzios/RJ, pelo preço de R\$450.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2278330 em 10/09/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.245.738,73. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2019.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN56781 GRA