

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

309438

Operador Nacional  
de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

1

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

04 de dezembro de 2006.

**IMÓVEL:** Lote 1 da Quadra B do PAL 46102, situado na Rua Projetada 3 do PAL 41967, lado direito de quem por ela entra vindo da Rua Projetada 5 do PAL 41967, lado direito de quem vem da Via Diagonal 2 do PAL 41967, lado direito de quem nela entra vindo da Avenida das Américas, lado par, localizado na esquina da Rua Projetada 3 com o Caminho de Pedestre lado direito de quem vem da Rua Projetada 2 do PAL 41967, em direção a Rua Projetada 3, na Freguesia de Jacarepaguá, medindo 31,90m de frente em dois segmentos de: 6,84m em curva subordinada a um raio interno de 676,924m mais 25,06m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, 35,33m à direita confrontando com o lote 2; 29,45m à esquerda por onde faz testada para o Caminho de Pedestre; 20,48m nos fundos em curva subordinada a um raio externo 648,719m confrontando com o lote 15, sendo os lotes confrontantes da mesma Quadra e PAL e de propriedade da Brascan Imobiliária Incorporações S/A. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1986189-7, 1986190-5, 1986191-3, 1986192-1, 1986193-9, 1986194-7, 1986195-4, 1986196-2, 1986197-0, 1986198-8, 1986199-6, 1986200-2, 1986201-0, 1986202-8, 1986203-6, 1986204-4, 1986205-1, 1986206-9 e 1986207-7, **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Tarja Administradora de Valores Mobiliários S/C Ltda, pela escritura de 02/08/02 do 6º Ofício, livro 5846, fl. 1, rerratificada pela escritura de 14/08/02 do 6º Ofício, livro 5843, fl. 156, registrada em 09/09/02 com o nº 2 nas matrículas 268321 a 268325, com o nº 3 nas matrículas 268312 a 268320, 263787, 258226 e 263760 e com o nº 4 nas matrículas 263802 e 263769. **INDICADOR REAL** nº 170071, fl. 26, livro 4-DZ. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2006.

O Oficial

AV - 1

**UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO:** Consta averbada em 25/05/04

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

309438

1

VERSO

com o n° 3 nas matrículas 268321 a 268325, com o n° 6 nas matrículas 268312 a 268320, 263787, 258226 e 263760 e com o n° 9 nas matrículas 263802 e 263769 a **UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO** dos lotes 1 a 19 da Quadra C do PAL 41967, resultando o lote objeto desta matrícula, conforme requerimento de 27/04/04, instruído pela certidão n° 30398 de 16/10/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta do PAL 46102 aprovado em 06/10/03. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2006. \_\_\_\_\_  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 2

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 09/12/05, prenotado em 09/11/06, com o n° 1088645, à fl. 267v do livro 1-FS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em favor de AMAURY SCUSSEL BRASIL, brasileiro, industrial, divorciado, identidade IFP/RJ 2824622, CPF 038.026.677-60, residente nesta cidade, pelo preço de R\$677.870,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1120582 em 18/08/06. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2006. \_\_\_\_\_  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RJJ54904 WFP

R - 3

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por AMAURY SCUSSEL BRASIL, em favor da BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, para garantia da dívida no valor de R\$626.400,00, a ser pago da seguinte forma: a) R\$145.920,00 através de 05 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$30.304,85 cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano na forma da tabela Price, a primeira com vencimento em 02/02/06 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e b) R\$480.480,00 através de 100 parcelas mensais e

(R).1 ato  
RJJ54905 OTV

Segue na ficha 2

309438

2

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

continuação da ficha 1

consecutivas no valor de R\$7.460,73 cada uma, onde já incluem juros aplicados à taxa de 12% ao ano na forma da tabela Price, a primeira com vencimento em 02/04/06 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora é atribuído o valor de R\$877.820,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2006.

O Oficial

AV - 4

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 2, fica averbado o número 3042780-1, CL 20657-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial, Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2006.

O Oficial

(R).1 ato  
RJJ54906 KVP

AV - 5

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 24/05/07, prenotado em 11/06/07 com o nº 1118704 à fl. 151 do livro 1-FX, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em nome da fiduciária BRSCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, tendo em vista que o fiduciante, depois de intimado em 20/04/07, 24/04/07 e 25/04/07 através de edital publicado no Jornal Gazeta Mercantil, conforme requerido pelo fiduciário, através da prenotação nº 1082260 à fl. 37 do livro 1-FS de 20/09/06, para pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1182062 em 23/05/07. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2007.

O Oficial

(R).1 ato  
RKP86317 MDQ

AV - 6

**LEILÃO PÚBLICO:** Em consequência da averbação 5, de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** em nome do fiduciário, fica Segue no verso

(R).1 ato  
RKP86318 QAX

REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

309438

2

VERSO

averbado que o fiduciário é obrigado a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir desta data, obedecendo o valor atribuído no registro de alienação. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2007. -----  
O Oficial Glandallucchio

AV - 7

**CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 06/12/07, prenotado em 26/12/07 com o nº 1150163 à fl. 84 do livro 1-GC, instruído por certidão de 03/12/07 do leiloeiro público Silas Barbosa Pereira, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **LEILÃO PÚBLICO**, tendo em vista que foram feitos dois leilões públicos sem que houvesse sido feita venda a terceiros, em virtude dos lances não terem alcançado o valor mínimo atribuído, podendo o fiduciário alienar livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2008. -----

O Oficial Glandallucchio

(R).1 ato  
RLA38780 GVM

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/04/09 prenotado em 14/05/10 com o nº 1296575 à fl. 253v do livro 1-GU, rerratificado pela escritura de 15/06/09 do 24º Ofício, livro 6016 fl. 53 prenotada em 14/05/10 com o nº 1296574 a fl. 253v do livro 1-GU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A. em favor de MARCELLO CARVALHO GUELPELI, identidade DETRAN/RJ 113066062, CPF 074.268.827-56 e sua mulher KATIA REGINA DELESPOSTI GUELPELI, identidade DETRAN/RJ 082492679, CPF 011.322.217-30, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$896.576,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1372103 em 22/05/09. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2010. -----

Segue na ficha 3

(R).1 ato  
RPT15739 JHQ

MATRÍCULA  
309438Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de ImóveisFICHA  
311º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 2

O Oficial \_\_\_\_\_

R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular e escritura que serviram para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELLO CARVALHO GUELPELI e sua mulher KATIA REGINA DELESPOSTI GUELPELI em favor da BRSCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A, para garantia da dívida no valor de R\$555.838,00 regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$896.576,00, para o leilão público, Rio de Janeiro, 16 de junho de 2010.

O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RPT15740 VMW

R - 10

**ARROLAMENTO:** Pela requisição nº 16.00.00.99.57 de 04/03/16 da Delegacia da Receita Federal no Rio de Janeiro, prenotado em 16/03/16 com o nº 1685779 à fl. 154 do livro 1-IV, fica registrado o **ARROLAMENTO** do imóvel, sendo sujeito passivo MARCELLO CARVALHO GUELPELI, CPF 074.268.827-56, e que, **EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, OPERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO.** Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme Aviso nº 370 de 03/07/07 da Corregedoria Geral de Justiça. Rio de Janeiro, 30 de março de 2016.

O Oficial \_\_\_\_\_

EBKU01267 TWP

Glória Maria Rocha de Carvalho  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

309438

3 VERSO

R - 11

**PENHORA:** Pelo ofício nº 25/2020 de 07/01/2020 da 38ª Vara Cível/RJ, prenotado em 13/01/2020 com o nº 1903984 à fl.212v do livro 1-LA, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$268.730,28, decidida nos autos da ação movida por LECCA CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A. em face de MARCELLO CARVALHO GUELPELI e outros (Processo nº 0415241-92.2010.8.19.00010). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$268.730,28. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2020.

O Oficial

EDKG50637 QOP

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 12

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/11/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/11/23 com o nº 2161549 à fl.177 do livro 1-MI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 27/08/20, em face de KÁTIA REGINA DELESPOSTI GUELPELI, CPF 011.322.217-30, decidida nos autos da ação oriunda da 8ª Vara Federal de Execução do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00702798020164025101 - Protocolo nº 202008.2712.01292982-IA-900. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023.

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

EEPX69106 FJQ

AV - 13

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/11/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/11/23 com o nº 2161550 à fl.177v do livro 1-MI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 05/05/22, em face de KÁTIA REGINA DELESPOSTI GUELPELI, CPF 011.322.217-30, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01015511020175010055 - Protocolo nº

Segue na ficha 4

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

Continuação da ficha 3

202205.0511.02129631-IA-490. Rio de Janeiro, 30 de  
novembro de 2023.-----1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX69108 KHQ

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/11/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/11/23 com o nº 2161551 à fl.177v do livro 1-MI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 09/06/22, em face de KÁTIA REGINA DELESPOSTI GUELPELI, CPF 011.322.217-30, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01015511020175010055 - Protocolo nº 202206.0909.02188263-IA-051. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023.-----

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

EEPX69109 ZXY

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/11/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/11/23 com o nº 2161552 à fl.177v do livro 1-MI, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 03/08/23, em face de KÁTIA REGINA DELESPOSTI GUELPELI, CPF 011.322.217-30, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Barra do Piraí - RJ - Processo nº 01023762020175010421 - Protocolo nº 202308.0312.02845445-IA-490. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2023.-----

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

EEPX69110 HDR

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 10/03/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/03/25 com o nº 2250532 à fl.77v do livro 1-MU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0309438-59

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

309438

4

VERSO

27/08/24, em face de KATIA REGINA DELESPOSTI GUELPELI, CPF 011.322.217-30, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara do Trabalho de Volta Redonda - RJ - Processo nº 01017957920165010343 - Protocolo nº 202408.2715.03539967-I A-780. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 20 de março de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES Mat. 06/0087

EEWV98239 IRT

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)