

MATRÍCULA

333986

FICHA

1

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

09 de março de 2009

IMÓVEL

Apartamento 204 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Oswaldo Lussac nº 355, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,006135 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47036, que mede em sua totalidade 120,92m de frente; 122,67m de fundo; 58,50m a direita; 52,01m a esquerda; confrontando à direita com o lote 4 do PAL 27705 de propriedade de Ribenboim Engenharia Ltda; à esquerda com o lote 1 do PAL 47036 de propriedade de Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S/A e aos fundos parte com o lote 6 e lotes 8 a 13 todos do PAL 13463 da Rua Imutá.

INSCRIÇÃO FISCAL: Nº 3029531-5, 3029532-3, 3029533-1, 3029534-9, 3029535-6, 3029536-4, 3029537-2, 3029538-0, 3029539-8, 3029540-6, 3029541-4, 3029542-2, 3029543-0, 3029544-8, 3029545-5, 3029546-3, 3029547-1, 3029548-9, 3029549-7, 3029550-8, 3029552-1 e 3029553-9 (MP), CL 16303-0 e 05170-6.

PROPRIETÁRIO: OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.632.205/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Rahel Bialowas e outros, através da escritura de 26/10/07 do 13º Ofício, livro 3293, fl. 128, registrada em 25/04/08 com o nº 11 nas matrículas 136390 a 136407, nº 12 na matrícula 136408 e com o nº 11 nas matrículas 136409, 257101 e 257102. **INDICADOR REAL:** Nº 204791 à fl. 9v do livro 4-EV. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.

O Oficial

[Assinatura]

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 19/06/08 com o nº 2 na matrícula 322250 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/03/08, 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 incorporação caso não comercialize 70% das unidades; e que o empreendimento terá 168 vagas de garagem descobertas

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

333986

1

VERSO

situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.-----

O Oficial *Aloun*

R - 2

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 26/09/08, prenotado em 13/02/09 com o nº 1218870, à fl. 157 do livro 1-GL, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida de R\$7.702.284,40 (neste valor incluídos outros imóveis) com vencimento em 26/02/10. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.-----

O Oficial *Aloun*

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 08/02/09, prenotado em 11/03/10 com o nº 1284836 à fl. 131v do livro 1-GT, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 para constar que o vencimento da dívida será em 26/08/10. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2010.-----

O Oficial *Aloun*

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 4 na matrícula 322250 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto quanto ao número de vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 167 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2010.-----

O Oficial *Aloun*

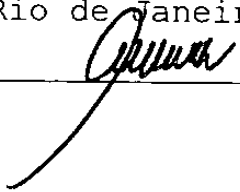
Segue na ficha 2

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

continuação da ficha 1

AV - 5

(R).1 ato
RQJ31918 DGY

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 02/07/10, prenotado em 25/08/10 com o nº 1316119 à fl. 56v do livro 1-GZ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 e a averbação 3 para constar que o vencimento da dívida será em 26/02/11. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2010. -----
O Oficial 

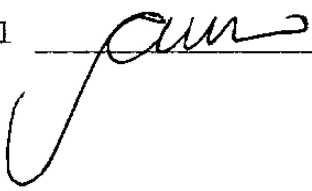
AV - 6

(R).1 ato
RR80692 YYY

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 05/01/11, prenotado em 04/02/11 com o nº 1345227 à fl. 203v do livro 1-HC, instruído pela certidão nº 07/0581/2010 de 22/11/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "hábite-se" concedido em 22/11/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001012011-21200610 de 02/02/11. Rio de Janeiro, 14 de março de 2011. -----
O Oficial 

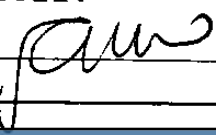
AV - 7

(R).1 ato
RR083261 ACU

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 03/01/11, prenotado em 16/02/11 com o nº 1347275 à fl. 277 do livro 1-HC, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 e averbação 5 para constar que o vencimento da dívida será em 26/08/11. Rio de Janeiro, 28 de março de 2011. -----
O Oficial 

AV - 8

(R).1 ato
RR869341 GAY

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/06/11, prenotado em 20/07/11, com o nº 1377653 à fl. 169v do livro 1-HG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2011. -----
O Oficial 

segue no verso

333986

2

VERSO

AV - 9

(R).1 ato
RTU25731 IUX

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo requerimento de 18/06/12, prenotado em 15/08/2012 com o nº 1457206 à fl. 29v do livro 1-HR, instruído por certidão de situação fiscal, fica averbado o número 3134709-9, CL 16303-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2012.-----
O Oficial

R - 10

(R).1 ato
RTU25732 SSE

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/03/11, prenotado em 15/08/12 com o nº 1457207 à fl. 29v do livro 1-HR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor de DENNIS RIBEIRO BARRETO, gerente, identidade SSP/RJ 267828143, CPF 082.271.357-81 e sua mulher MELITSSA SIMÕES RODRIGUES BARRETO, analista, identidade SSP/RJ 116979444, CPF 109.041.127-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$118.000,00, sendo R\$19.121,46 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1697120 em 16/09/12. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2012.-----
O Oficial

R - 11

(R).1 ato
RTU25733 LDA

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DENNIS RIBEIRO BARRETO e sua mulher MELITSSA SIMÕES RODRIGUES BARRETO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$72.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$118.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2012.-----
O Oficial

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

333986

FICHA

3

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

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 16/06/2015, prenotado em 26/10/2017 com o nº 1772130 à fl. 265v do livro 1-JH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome de DENNIS RIBEIRO BARRETO e seu cônjuge MELITSSA SIMÕES RODRIGUES BARRETO. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2017.

O Oficial

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

ECBA97793 ELH

R - 13 **USUFRUTO:** Pela escritura de 20/07/18 do 26º Ofício, livro 42, fl.082, prenotada em 30/07/18 com o nº 1817192 à fl.87v do livro 1-JO, fica registrado o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel instituído por DENNIS RIBEIRO BARRETO e sua mulher MELITSSA SIMÕES RODRIGUES BARRETO, anteriormente qualificados, em favor de LUIZ CLAUDIO BALBONE MARQUES, brasileiro, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ Q1252333904, CPF 627.449.687-49, casado com ALESSANDRA GOMES DE OLIVEIRA BALBONE MARQUES pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo valor de R\$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2197318 em 19/07/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$95.966,34. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2018.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61788/015-RJ

ECQU97434 AEH

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel **COM TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE**, feita por DENNIS RIBEIRO BARRETO e sua mulher MELITSSA SIMÕES RODRIGUES. Segue no verso

MATRÍCULA

333986

FICHA

3

VERSO

BARRETO, anteriormente qualificados, em favor de 1) GABRIEL AZEVEDO BALBONE MARQUES, solteiro, estudante, identidade CNH/DETRAN/RESENDE/RJ 04805522331, CPF 135.991.987-21; e 2) MIGUEL GOMES DE OLIVEIRA BALBONE MARQUES, menor impúbere, identidade DETRAN/RJ 26232850-3, CPF 164.131.457-57; brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$75.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2197319 em 19/07/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$95.966,34. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2018.

O Oficial

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

ECQU97436 YWJ

AV - 15

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Pela certidão de admissão de 30/10/21 da 5ª Vara Cível de Jacarepauá - RJ, prenotado em 26/01/22 com o nº 2031317 à fl. 294v do livro 1-LQ, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SINTONIA RESIDENCIAL, CNPJ nº 75.052.004/0001-24, com sede em Petrópolis - RJ, em face de GABRIEL AZEVEDO BALBONE MARQUES e MIGUEL GOMES DE OLIVEIRA BALBONE MARQUES (Processo nº 0038869-68-2001.8.19.0203), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$31.170,07. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2022.

O Oficial

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

EDZZ70858 XJQ