

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RI - BRASIL

MATRICULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 206119

Nº: 01

L°: 4AS FLS.: 137 N°: 134285

IMÓVEL: ESTRADA DA ÁGUA GRANDE, Nº 221 - APTº 302 DO BLOCO V (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,002336787 do terreno, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de automóvel de passeio, em local indeterminado no pavimento térreo/1º pavimento e sua correspondente fração ideal de 0,000113278 do respectivo terreno, antes designado por lote 1 do PA. 47034, de 2ª categoria, onde figura o prédio nº 197 pela Estrada da Água Grande, com numeração suplementar pela Rua Hannibai Porto nº 221, como a demolir, medindo na totalidade: 40,00m de frente de frente para a Estrada da Água Grande mais 38,37m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Rua Hannibal Porto, por onde mede 50,00m mais 41,00m em curva subordinada a um raio interno de 120,00m mais 19,00m (os quatro últimos segmentos são atingidos por uma FNA com 6,00m de largura); 157,35m de fundo; 224,28m a direita em cinco segmentos de 46,98m mais 28,50m mais 11,00m mais 53,00m mais 84,80m; 99,005m a esquerda em quatro segmentos de 10,91m mais 13,84m mais 44,87m mais 29,385m, confrontando na frente para a Estrada da Água Grande, a esquerda para a Rua Hannibal Porto e com o lote destinado a equipamento urbano (PAL. 47.034), doado a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, a direita com os nºs 125 e 109 da Estrada da Água Grande e nos fundos com imóvel de propriedade do INPS. Inscrito no FRE sob o nº 1367941-0, CL 01064-4 (MP). PROPRIETARIA: ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, CNPJ nº 01.535.646/0001-36, com sede em São Paulo/SP. TÍTULO AQUISITIVO: 127920 (FM), R-13 (8° RGI). FORMA DE AQUISIÇÃO: Havido por compra a Mar Transportes Locadora Ltda., conforme escritura de 24/09/2007, lavrada em notas do 13º Oficio desta cidade (L%3383, 115, 196), registrada em 14/09/2007. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de janeiro de 2008. O OFICIAL

AV-1-206119- CONSIGNAÇÃO: A presente matricula foi aberta face ao Memorial de Incorporação hoje registrado sob o nº R-2 da matricula 205568 (RM). Prazo de Carência: A incorporadora optou pelo prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para ofetivar a incorporação do presente Memorial, subordinado à condição de venda de 2/3 (dois tercos) da unidades do empreendimento. ann. Rio de Janeiro, RJ, 03 de janeiro de 2008. O OFICIAL

AV-2-206119- DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 25/02/2008, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 048885 datada de 09/01/2008, acompanhada da CND do INSS nº 024932008-17001070 emitida em 18/02/2008, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/330695/2007, foi concedida licença de demolição do antigo prédio não residencial destinado a galpão para armazenagem/depósito, sito à Estrada da Água Grande, nº 197 (numeração suplementar pela Rua Hannibal Porto, nº 221). A aceitação das obras foi concedida em 08/01/2008. esl. Rio de Janeiro, RJ, 31 de março de 2008. O OFICIAL

AV-3-206119 TERMO ADITIVO AO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO OBJETO DO ATO R-2/205568 e REPORTADO NO ATO AV-1/206119: Nos termos do requerimento de 25/03/2008 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêntica do Imóvel nº 00-1.651.622/2008-5 expedida aos 14/04/2008, hoje arquivados, fica averbado por solicitação da Incorporadora Rossi Securities Empreendimentos Imobiliários S/A, que o imóvel onde será erigida a edificação objetó da presente (inscrição 1367941-0, CL 01064-5) acha-se quites de impostos e taxas e serviços diversos até o exercício de 2007. amr. Rio de Janeiro, RJ, 13 de maio de 2008. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

R-4-206119- <u>TÍTULO</u>: HIPOTECA. <u>FORMA DO TÍTULO</u>: Instrumento Particular de 28/04/2008-SP (Contrato nº 265/08). <u>VALOR</u>: R\$17.700.000,00 (Dezessete milhões e setecentos mil reais/base de cálculo), na garantia incluídas outras unidades do empreendimento. <u>PRAZO</u>: 25 (vinte e cinco) meses com início em 28/04/2008 e vencimento em 20/05/2010. <u>JUROS</u>: 0,8355% nominal mensal e 10,5000% efetiva anual. <u>FORMA DE PAGAMENTO</u>: A dívida apurada em 20/05/2010 será paga mediante débito em conta corrente mantida junto ao credor. <u>DEVEDORA</u>: ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILITARIOS S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.535.646/0001-36. <u>CREDOR</u>: BANCO SANTANDER S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. esl. Rio de Janeiro, RJ, 18 de agosto de 2008. O OFICIAL

AV-5-206119- NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/04/2010, prenotado sob o nº 616848 em 26/05/2010, acompanhado da cópia do Contrato Social de 04/12/2009 devidamente registrado na JUCESP nº 35.223.936.536 em sessão de 23/12/2009, hoje arquivados, fica averbado que ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, teve a sua denominação social alterada para ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.. alm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de junho de 2010. O OFICIAL

AV-6-206119- RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento de 14/04/2010, prenotado sob nº 620379 em 27/07/2010, acompanhado dos documentos respectivos, hoje arquivados, fica averbado à requerimento da Incorporadora Rossi Securities Empreendimentos Imobiliários Ltda, a retificação do Memorial de Incorporação reportado no ato AV-1 registrado no ato R 2/205568, quanto ao acréscimo da área total construída que em conseqüência passa a ser de 24.120,10m², cabendo ressaltar que não houve qualquer alteração nas áreas privativas das unidades autônomas, nem em suas respectivas frações ideais. ege. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2010. O OFICIAL:

AV-7-206119- CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 17/06/2010, prenotado sob nº 618948 em 05/07/2010, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0145/2010, datada de 14/06/2010, e da CND nº 004732010-21200392 de 10/08/2010, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/270062/2007, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma, residencial multifamiliar, blocos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11, e 14 (residencial multifamiliar), com 5 pavimentos de unidades residenciais, blocos 08, 09, 10, 12, 13, 15, 16, 17, e 18 (residencial multifamiliar), com 5 pavimentos de unidades residenciais, estacionamento com 360 vagas cobertas, quiosque 1, quiosque 2, reservatório 2, deposito de lixo, uso comum, guarita e edícula, casa de maquinas da ETE, com 24.120,10m² de área total construída. O predio tomou o nº 221 pela Estrada da Água Grande nele figurando o aptº 302 do bloco V, cuio habite so foi concedido em 11/06/2010. ege. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro 2010. O OFICIAL

AV-8-206119- NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 06/08/2010 e 26/08/2010, prenotados sob o nº 622205 em 26/08/2010, acompanhados da cópia do Diário Oficial-SP de 25/04/2009, contendo publicação da AGE de 14/04/2009 registrada na JUCESP sob nº 144.757/09-6 em 24/04/2009, hoje arquivados, fica averbado que o credor BANCO SANTANDER S/A, teve a sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER (Brasil) S/A. ege. Rio de Janeiro, RJ, 12 de novembro de 2010. O OFICIAL

AV-9-206119 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos da escritura de 30/04/2010, lavrada em notas do 4º Tabelionato de Notas desta cidade (Lº 3374, fls. 122/126), prenotada sob nº 634126 em 30/03/2011, fica averbado que a convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi registrada hoje nesta serventia sob o nº R-3286. dst. Rio de Janeiro, RJ, 15 de setembro de 2011. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA

FICHA

INDICADOR REAL

Nº: 206119

Nº: 02

L°: 4AS FLS.: 137 N°: 134285

AV-10-206119- DESLIGAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do requerimento de 03/08/2012, prenotado sob nº 663308 em 03/08/2012, acompanhado do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária datado de 06/06/2012-SP, hoje arquivados, fica averbado que o credor, Banco Santander (BRASIL) S/A, autorizou o desligamento do imóvel objete da presente da referida hipoteca. msn. Rio de Janeiro, RJ, 23 de agosto de 2012. O OFICIAL

R-11-206119 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 30/10/2012, lavrada em notas do 15º Oficio de desta cidade (Lº SB-436, fls. 175/184), prenotada sob nº 674528 em 10/01/2013. VALOR: R\$115.394,94, (base de calculo). TRANSMISSÃO: Guia nº 1661679 em 08/03/2012. VENDEDORA: ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na matrícula. COMPRADORES: GEZILDO RICARDO DOS SANTOS, servidor público federal, CNH/DETRAN/RJ nº 03570572707 em 30/08/2010, CPF nº 776.863.307-53, e sua mulher ZENY DE ANDRADE DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, professora, CI/DETRAN/RJ nº 07.658.958-9 em 22/05/2012, CPF nº 962.785.957-53, brasileiros, casados pelo regime a comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 651507, residentes nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2013. O OFICIAL

R-12-206119 - TITULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TITULO: O mesmo do ato R-11. VALOR: R\$174.599,15. FORMA DE PAGAMENTO: 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.095,48 cada uma, já acrescida de juros de 1% ao mês, calculadas pela Tabela Price, vencendo-se a 1º em 20/11/2012. Para efeitos do inciso VI do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$115.394,94; base de calculo, R\$115.394,94 (R-11/206119). DEVEDORES/FIDUCIANTES: GEZILDO RICARDO DOS SANTOS e sua mulher ZENY DE ANDRADE DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, qualificados no ato R-11. CREDORA/FIDUCIÁRIA: ROSSI SECURITIES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 01.535.646/9001-36, com sede em São Paulo/SP. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 07 de fevereiro de 2013. O OFICIAL

AV-13-206119 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral de 05/12/2014 - SP, prenotado sob nº 722530 em 17/12/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-12/206119, foi emitida cédula de crédito Imobiliário nº 192, série RS1214, figurando como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A instituição financeira com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MP sob o nº 36.113.876/0001-91. (ds). Rio de Janeiro, RJ, 03 de março de 2015. O OFICIAL

AV-14-206119 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 21/07/2017, prenotado sob o nº 775135 em 09/08/2017, acompanhado da declaração da CETIP nº 00000004916/2017 de 06/07/2017, hoje arquivados, o atual detentor (Credor) agente fiduciário BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede em São Paulo/SP, solicitou a intimação dos devedores fiduciantes GEZILDO RICARDO DOS SANTOS e sua mulher ZENY DE ANDRADE DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-12/206119, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo Zeny de Andrade da Conceição dos Santos sido notificada do inteiro teor

daquela intimação aos 18/09/2017 às 12:30h, conforme certidão firmada pelo responsável notificador Marco Aurélio da Cunha Faria, CTPS nº 37687 série 102, autorizado pelo 6º Oficio de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente", tendo Gezildo Ricardo dos Santos sido notificado do inteiro teor daquela intimação, aos 18/09/2017 às 12:30h conforme certidão firmada pelo responsável notificador Marco Aurelio da Cunha Faria, CTPS nº 37687 Série 102 - RJ, autorizado pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo o mesmo, recebido e negou-se a exarar o seu "ciente". ds. Rio de Janeiro, RJ, 01 de novembro de 2017. O OFICIAL

AV-15-206119 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO ATO AV-13. Nos termos dos requerimentos de 21/12/2017, prenotado sob nº 792010 em 26/06/2018, acompanhado por outro de 25/06/2018, hoje arquivados; fica averbado que Brazilian Securities Companhia de Securitização, CNPJ nº 03.767-538/0001-14, com sede em São Paulo/SP, na qualidade de credora e titular da propriedade fiduciária, autorizado cancelamento referida cédula. cj. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2018. O OFICIAL

AV-16-206119 - FRE E CL: Nos termos do requerimento de 19/01/2018, prenotado sob o nº 790592 em 29/05/2018, acompanhado da Cortidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-8.597.904/2018-0 de 01/03/2018 e da Guia do IDTU/2017, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE nº 31775612, CL nº010645. cj. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2018. O OFICIAL.

AV-17-206119 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 21/12/2017, prenotado sob nº 792011 em 26/06/2018, hoje arquivado, fica consolidada a propriedade na pessoa do credor/fiduciário BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, qualificado no ato AV-14, em razão do decurso do prazo sem a purgação da mora. TRANSMISSÃO: Guia nº 2150963 em 21/12/2017. Base de Calculo: R\$239.312,64 (ITBI). cj. Rio de Janeiro, RJ, 17 de julho de 2018.