

RIO DE JANEIRO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296534

FICHA

1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
15 de dezembro de 2005.

**IMÓVEL:** Apartamento 501 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Servidão J, PLT 515512915, nº 6100, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto no estacionamento descoberto do pavimento de acesso (térreo) e correspondente fração de 0,0018 para o apartamento, do terreno designado por lote 2 da Quadra E medindo 150,00m de frente e de fundo, por 315,00m de ambos os lados, confrontando a direita e a esquerda com terrenos do Banco de Crédito Móvel ou sucessores e nos fundos com a Servidão de Passagem I ou Caminho Público. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0650804-8 (MP), CL 09548-9. **PROPRIETÁRIA:** ROSEANA MAURO E SILVA, brasileira, administradora de empresas, casada com ROBERTO LÚCIO SILVA, pelo regime da separação de bens, identidade IFP 02522575-1, CPF 624.396.507-49, residentes nesta cidade, que adquiriu por compra a Vicentina Nogueira Mellone assistida de seu marido Luiz Mellone Júnior pela escritura de 28/08/97 do 18º Ofício, livro 01-E, fl. 97, registrada em 03/02/98 com o nº 9 na matrícula 184195. **INDICADOR REAL:** Nº 176363, § 21. 56v do livro 4-EC. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005. -----  
O Oficial

00296534



AV - 1 **PACTO ANTENUPCIAL:** Consta registrado em 29/09/95 com o nº 4195 no Registro Auxiliar o **PACTO ANTENUPCIAL**, celebrado entre ROBERTO LUCIO SILVA e ROSEANA FICO MAURO que estabeleceram para o seu casamento o regime da completa separação de bens pela escritura de 18/10/78 do 17º Ofício, livro 3744, fl. 44 Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005.  
O Oficial

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 08/04/05 com o nº 11 na matrícula 184195 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/02/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir  
Segue no verso



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296534

FICHA

1

VERSO

da incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades; que o empreendimento terá 1055 vagas de garagem descobertas no estacionamento do pavimento térreo, sendo 95 vagas destinadas ao estacionamento de veículos de visitantes não se vinculando a qualquer das unidades e que são concedidos **DIREITOS ESPECIAIS** - Aos proprietários dos apartamentos 701 a 704 dos blocos 1 a 12, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes, com exclusão das áreas correspondentes à casas de máquinas, depósitos, caixas d'água e demais partes comuns ali existentes, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, desde que não afetem a solidez e segurança do prédio e não impeçam o acesso a estas partes ou o perfeito funcionamento dos equipamentos comuns, tudo praticando independentemente de autorização do condomínio e demais condôminos, ficando as despesas decorrentes das obras de ampliação por exclusiva conta do proprietário interessado, o que não poderá a título algum, importar em criação de novas unidades autônomas. Ficarão incorporadas aos referidos apartamentos as benfeitorias realizadas. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005.

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

AV - 3 **SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADOR:** Consta averbada em 18/11/05 com o n° 12 na matrícula 184195 a **SUBSTITUIÇÃO DE INCORPORADOR** passando a atuar como incorporador C3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.440.298/0001-08, com sede nesta cidade, conforme requerimento de 03/10/05 e procuração outorgada pela proprietária lavrada em 30/09/05

Segue na ficha 2



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296534

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

no 24º Ofício, livro 5472, fl. 189, nos termos do artigo 31, § 1º da Lei 4591/64. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005. -----

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

AV - 4

**REVALIDAÇÃO:** Consta averbada em 18/11/05 com o nº 13 na matrícula 184195 a **REVALIDAÇÃO** do registro 11 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo prazo de 180 dias conforme requerimento de 03/10/05. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005. -----

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

AV - 5

**RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 18/11/05 com o nº 14 na matrícula 184195 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas D, E, G, H, J, N e P, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área ratificadas as alíneas C, I e L do citado Memorial, conforme requerimento de 03/10/05, passando o empreendimento a ter 1143 vagas de garagem descobertas no pavimento de acesso (térreo), sendo 124 destas vagas de uso comum do condomínio e destinadas a estacionamento de veículos de visitantes e que o prazo de carência passa a ser de 180 dias contados da data da revalidação do registro, na forma do artigo 34 e parágrafos da Lei 4591/64, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 40% das unidades. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005. -----

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

R - 6

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/11/05 do 18º Ofício, livro 6834, fl. 42, prenotada em 30/11/05 com o nº 1041996 à fl. 85 do livro 1-FN, e declaratória de 07/12/05, do 18º Ofício, livro 6840-ES, fl. 69, prenotada em 07/12/05 com o nº 1043277 à fl. 131 do livro 1-FN, fica Segue no verso

(R) 1 ato  
RRX41946 VNC



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296534

FICHA

2

VERSO

registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do, imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por ROSEANA MAURO E SILVA em favor de ALESSANDRA MIGUEL GARAMBONE ROSA, médica veterinária, identidade IFP 10247243-8, CPF 068.653.207-43 e seu marido ALEXANDRE DOS SANTOS ROSA, empresário, identidade IFP 08279665-7, CPF 003.765.757-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$27.511,28, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005. -----

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

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 18 na matrícula 184195 a **RETIFICAÇÃO** do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "J" e "B". Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 2007. -----

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

(R) 11ato  
RJ062504 RWK

AV - 8 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73, instruído por cópia da carteira, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar o n° 02522525-1 de **IDENTIDADE** de ROSEANA MAURO E SILVA expedida pelo IFP. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008. -----

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

AV - 9 **DESMEMBRAMENTO:** Foi hoje averbado com o n° 20 na matrícula 184195, instruído pela certidão n° 047326 de 08/08/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o **DESMEMBRAMENTO** do terreno, aprovado pelo PAL n° 46977 de 31/07/07 passando o imóvel a ser designado por **LOTE 1 do PAL 46977** medindo em sua totalidade - 150,00m de frente para a Servidão J; 233,20m de fundo, onde faz testada para Servidão I, em cinco segmentos de: 50,00m, mais 41,60m mais  
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296534

FICHA

3

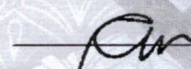
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 2

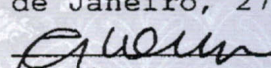
50,00m mais 41,60m, retornando ao alinhamento da Servidão I, por onde mede mais 50,00m, confrontando no 2º, 3º e 4º segmentos com o lote 2 do PAL 46977 de propriedade de Roseana Mauro e Silva; 315,00m de ambos os lados, confrontando a direita e a esquerda com terrenos do Banco de Crédito Móvel ou sucessores e nos fundos com a Servidão de passagem I ou Caminho Público. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008.-----

O Oficial 

AV - 10 **CONDICÃO:** Consta do desmembramento da averbação 20, que quando este terreno for arruado ou loteado, a **CONDICÃO** será de doar ao Município do Rio de Janeiro uma área correspondente a 8% (A = 3.780,00m<sup>2</sup>) da área total do terreno (A = 47.250,00m<sup>2</sup>) em atendimento aos artigos 52 e 54 do Decreto 3800/70. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2008.-----

O Oficial 

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 21 na matrícula 184195 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 04/01/10, em sua alínea "D" face a modificação havida no projeto relativamente a alteração do acesso do empreendimento para Servidão de Passagem I nº 3003. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2010.-----

O Oficial 

AV - 12 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento de 06/11/09, prenotado em 06/11/09 com o nº 1263901 à fl. 278 do livro 1-GQ, instruído por certidão de 28/10/09 da SMU nº 059284, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** através do Decreto nº 30182/08 da RUA SILVIA POZZANO, antes conhecida por Servidão de Passagem I. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro

Segue no verso



# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA


296534

FICHA

3

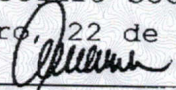
VERSO

de 2010. -----

O Oficial 

AV - 13

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 08/10/09, prenotado em 08/10/09 com o nº 1259001 à fl. 101v do livro 1-GQ, instruído pela certidão nº 059204 de 21/08/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 21/08/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001772009-17300941 de 30/09/09. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2010. -----

O Oficial 



R - 14

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 18/06/10 do 15º Ofício, livro SB-304, fl. 22, prenotada em 29/07/11 com o nº 1380052 à fl. 255v do livro 1-HG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ROSEANA MAURO E SILVA em favor de ALESSANDRA MIGUEL GARAMBOME ROSA, médica veterinária, identidade DIC/DETRAN/RJ 10247243-8, CPF 068.653.207-43 e seu marido ALEXANDRE DOS SANTOS ROSA, empresário, identidade IFP 08279665-7, CPF 003.765.757-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$27.511,28, atual R\$220.079,24. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1402133 em 31/08/09. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2011. -----

O Oficial 



AV - 15

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 3129203-0, CL 09559-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2011. -----

O Oficial 



Segue na ficha 4



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel produzido a partir de fontes responsáveis

FSC® C108334

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

296534

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R - 16 **PENHORA:** Pelo ofício 80/16 de 27/04/16, prenotado em 19/05/16 com o nº 1695009 à fl. 186v do livro 1-IX e ofício 194/16 de 02/08/16, prenotado em 29/08/16 com o nº 1709145 à fl. 96 do livro 1-JA, ambos da 36ª Vara do Trabalho, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.659,72, decidida nos autos da ação trabalhista movida por MARIA DE FÁTIMA DO NASCIMENTO em face de ALEXANDRE DOS SANTOS ROSA (Processo nº 0054900-02.2002.5.01.0036). Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2016

O Oficial

*[Assinatura]*  
EBRG45925 UVG

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

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 296534, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.

Eu, *[Assinatura]*, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2017.

Nº 2017 / 001505

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 08/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/058-RJ
- 10º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 88254/082-RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBVY27919 TOK  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

