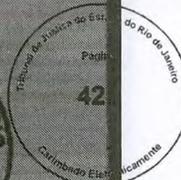
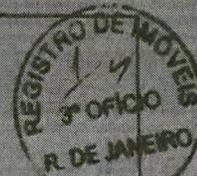


Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62346

FICHA

1

3º

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**IMÓVEL:** Apartamento 401 do Bloco XII, do edifício a ser construído na Rua Prefeito Olímpio de Melo, nº 1375, e correspondente fração ideal de 0,005441 do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta Cidade, onde figuram os prédios nºs 515 e 531, antigos 137 e 137-A da Rua Capitão Félix, que mede em sua totalidade: 119,33m de frente para a Rua Capitão Felix; 107,65m de frente para a Rua da Alegria, hoje Rua Prefeito Olímpio de Melo; 40,00m pelo lado que confronta com os prédios nº 379 da Rua da Alegria, hoje Rua Prefeito Olímpio de Melo; e nº 99 da Rua Capitão Felix; e, 91,50m pelo lado que confronta com o edifício nº 455 da Rua da Alegria, hoje Rua Prefeito Olímpio de Melo. Inscrição nº (MP) 0.209.730-1 - C.L. 06.759-5. **PROPRIETÁRIO(S):** LONICERA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.071.015/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Noticiário Rio Bancas Ltda-ME, conforme Escritura de 20/06/2008, do 24º Serviço Notarial, desta Cidade, (Lº 5.769, fls. 183, ato 44), registrada em 23/09/2008, sob o nº R-7 da Matrícula nº 49.207, deste Cartório. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009.

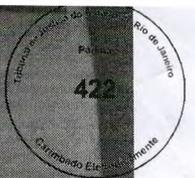
**AV-1 M-62.346 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:** A presente matrícula foi aberta, com base no parágrafo terceiro do artigo 482 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado em 29/12/2008, na Matrícula nº 49.207, sob o nº R-8, cuja alteração foi averbada nesta data, sob o nº AV-11, da referida Matrícula. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009.-

O OFICIAL

**AV-2 M-62.346 - DIREITOS ESPECIAIS:** Consta da Alteração do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-1, que: Cada uma das unidades 101, 102, 103 e 104 de cada um dos Blocos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII, terão o direito de uso exclusivo e perpétuo das áreas situadas em frente às referidas unidades, constantes do croqui arquivado, áreas essas definidas na NBr como área comum de divisão não proporcional, vedado aos seus adquirentes a execução de construções nessas áreas. Rio de

Continua no verso...

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
62346FICHA  
1  
VERSO

Janeiro, 07 de julho de 2009.-----

O OFICIAL \_\_\_\_\_

**AV-3 M-62.346 - CONDIÇÃO:** Consta da Alteração do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-1, que: A Incorporadora se compromete a averbar a demolição dos prédios 137/137-A, atuais 515 e 531 da Rua Capitão Félix, bem como legalizar o recuo constante do projeto, antes da concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009.-----

O OFICIAL \_\_\_\_\_

**AV-4 M-62346 - DEMOLIÇÃO:** (Protocolo nº 261.361 de 30/09/2009). De acordo com o Requerimento de 23/03/2009, Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 052493 de 30/10/2008 e CND nº 000452009-17300298, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/03/2009, hoje arquivados, pelo Processo nº 02/300524/2008, foi concedida licença para demolição dos prédios nºs 515 e 531 da Rua Capitão Félix. Em 17/10/2008, foi concedida a aceitação da demolição dos prédios. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2010.-----

SELO: ROW Nº 07881. O OFICIAL \_\_\_\_\_

**R 5 M-62346 HIPOTECA:** (Protocolo nº 265.991 de 08/04/2010). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 26/02/2010, (Contrato nº 830240001199), hoje arquivado. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR:** PACINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.207.112/0001-71. **FIADORA e CONSTRUTORA:** ROSSI RESIDENCIAL S.A, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** LONICERA EMPREENDIMENTOS S.A, com sede em São Paulo SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.071.015/0001-19. **VALOR E OBJETIVO:** A CEF concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$10.768.021,78 (dez milhões e

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

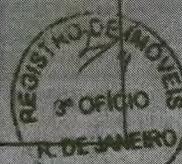
CEP: 20020-010 - E-mail: rjofirj@terra.com.br

Antônio Marina Feixoto Filho

Oficial

Antônio Marina Feixoto Neto

Substituto



423  
Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62346

FICHA

002

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 8º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep: 20020-010

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

setecentos e sessenta e oito mil e vinte e um reais e setenta e oito centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento ROSSI IDEAL VILA BRASIL, à Rua Prefeito Olimpio de Mello, nº 1375. PRAZO: O prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas no FGTS na data de aniversário do presente contrato. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$14.016.923,31 (quatorze milhões, dezesseis mil, novecentos e vinte e três reais e trinta e um centavos). CONCLUSÃO DAS OBRAS: O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras objeto do presente contrato no prazo de 17 meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da CEF considerar, a seu critério, vencida a dívida. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Tanto o saldo devedor quanto as prestações de amortização e juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do presente contrato. Demais cláusulas e condições as constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2010.....

SELO: RPJ Nº 36130. O OFICIAL

**AV-6 M-62346 - REMANESCENTE:** (Protocolo nº 276.198 de 19/05/2011). De acordo com a Certidão nº 083.639 de 17/05/2011, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Coordenadoria de Informação Urbanística, Prefeitura desta cidade, (Termo nº 37/2011 lavrado aos 12/05/2011, às fls. 43 do Livro nº 14 de Folhas Soltas da Superintendência do Patrimônio), acompanhado do Ofício nº 77 SMU/CGPU/CIU/GCT de 17/05/2011, hoje arquivados, excluída a área de recuo de 473,87m², necessária à execução do P.A. 7.284, doada ao Município do Rio de Janeiro, registrada nesta data sob o nº R-1 da matrícula nº 64.605, deste Cartório, o imóvel desta

Continua no verso...

7785488

MATRÍCULA	FICHA
62345	002



matrícula passou a ter as seguintes dimensões: 119,33m de frente; 107,65m de fundos, com testada para a Rua Prefeito Olímpio de Melo; 87,50m a direita; e, 36,00m a esquerda. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2011.-----

SELO: RRD Nº 70732. O OFICIAL \_\_\_\_\_

**AV-7 M-62345 - CONSIGNAÇÃO:** Com base no o artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, e em razão da demolição da AV-4 e do remanescente acima averbado, fica sem objeto a condição constante da AV-3. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2011.-----

O OFICIAL \_\_\_\_\_

**AV-8 M-62345 - TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE:** (Protocolo nº 276.199 de 19/05/2011). Com base no Requerimento de 14/03/2011, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 04/12/2009 e Instrumento Particular de Contrato Social de 04/12/2009, foi aprovada a transformação da Sociedade Anônima, LONICERA EMPREENDIMENTOS S/A, em sociedade empresária Limitada, sob a denominação de "LONICERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA". Rio de Janeiro, 26 de maio de 2011.-----

SELO: RRD Nº 70925. O OFICIAL \_\_\_\_\_

**AV-9 M-62346 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** (Protocolo nº 274.979 de 04/04/2011). De acordo com Requerimento da Incorporadora, Pacino Empreendimentos Imobiliários Ltda., de 14/03/2011, instruído com diversos documentos, em razão de exigência feita pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, foi feita a modificação do Projeto Aprovado, para aumento do castelo d'água, com alteração/acréscimo de A.T.C. de 18,05m<sup>2</sup>, passando o Empreendimento a ter a área total construída de 10.103,09m<sup>2</sup>, tendo sido concedida nova licença sob o nº 21/0792/2010A, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, sem que tenha havido qualquer alteração nas unidades do Conjunto Arquitetônico. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2011.-----

SELO: RRD Nº 71117. O OFICIAL \_\_\_\_\_

Continua na próxima ficha

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Grupo 502 - RIO DE JANEIRO

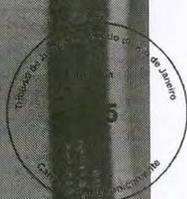
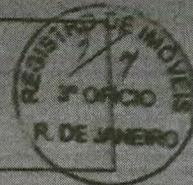
CEP: 20020-010 - Email: [registro@terra.com.br](mailto:registro@terra.com.br)

Antônio Marina Feizoto Filho

Oficial

Antônio Marina Feizoto Neto

Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62346

FICHA

3

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 502 - Rio de Janeiro - RJ

Cap. 20020-010

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV-10 M-62346 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 278.800 de 23/08/2011). De acordo com requerimento datado de 08/08/2011, Certidão Negativa de Débito - CND nº 007282011-21200757 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/08/2011, e Certidão nº 21/0207/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, em 04/08/2011, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 04/08/2011. (Processo nº 02/270071/2008). Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2011.---

SELO: RSA/42194. O Oficial Antônio Marina Feizoto Filho

AV-11 M-62346 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 280.862 datado de 22/11/2011). A Convenção de Condomínio apresentada por Escritura Pública de 19/09/2011 do 4º Tabelionato de Notas, desta cidade, (Lº 3456, fls. 033/048, ato 012), foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 2.423, deste Cartório. Rio de Janeiro, 20 de março de 2012.---

SELO: RSS/82683. O OFICIAL Antônio Marina Feizoto Filho

AV-12 M-62346 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 303.009 de 19/05/2014). De acordo com o Requerimento de 28/03/2014 e Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-5.015.849/2014-8 datada de 28/03/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, hoje arquivados, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 3.203.954-7 - C.L. 06.313-1. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2014.---

O OFICIAL Antônio Marina Feizoto Filho

AV-13 M-62.346 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 314.903 de 02/12/2015). De acordo com o Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25/09/2015, hoje arquivado, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-5, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2016.---

Continua no verso...

7705100

SELO: EAJX 69980 TNU. O OFICIAL *Marcos*

**R-14 M-62.346 - COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 314.903 de 02/12/2015). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25/09/2015, hoje arquivado. **ADQUIRENTE(S):** MARCOS AURELIO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CNH nº 0373157006, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.412.477-03, e sua mulher **SABRINA IDALINO DA SILVA**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 12.083.029-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/08/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.419.857-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** LONICERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.071.015/0001-15. **VALOR:** R\$171.178,59, sendo R\$32.633,78 com recursos próprios, R\$31.366,22 através da utilização do FGTS e R\$107.178,59 através do financiamento a seguir registrado. **BASE DE CÁLCULO:** R\$241.180,53. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 1990825; Valor: R\$4.823,61; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 09/10/2015. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2016.-----

SELO: EAJX 69981 DKZ. O OFICIAL *Marcos*

**R-15 M-62.346 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 314.903 de 02/12/2015). **TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 25/09/2015, hoje arquivado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(ES):** MARCOS AURELIO RODRIGUES DA SILVA e sua mulher SABRINA IDALINO DA SILVA, qualificados no R-14. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$107.178,59. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,5101% - Efetiva 8,8500%. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL:** R\$1.119,34. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/10/2015. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$224.000,00.

Continua na proxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



17/011123

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 807 - Grupo 802 - Rio de Janeiro - RJ

CEP: 20020-910 - Fone: (21) 250-0100

Assessoria Jurídica e Técnica  
OFÍCIO  
ANTÔNIO MARCOS FALCÃO NETO  
SINDICATO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62346

FICHA

4

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 807 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep. 20020-910

Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2016.

SELO: EAJX 69982 WTO. O OFICIAL

*[Handwritten signature]*

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 807 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ÔNUS que recaem sobre o imóvel. Eu            conferi (MCS) Rio de Janeiro, 04/09/2017 (Data da Certidão). O Oficial.

Emolumentos e Leis 3217/99-3350/99 |  
R\$ 96,95

*[Handwritten signature]*  
3º Of. do Registro de Imóveis  
LUZIA DE PATRÍCIA SIMESON  
Escritório Substituto  
CTPS 41855 / Série 125/21

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
ECDF 53798 MWWW  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:  
04/09/2017

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

