

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332212

FICHA

1

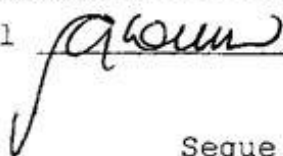
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

30 de janeiro de 2009

IMÓVEL

Apartamento 108 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada da Barra da Tijuca nº 231, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada no subsolo no GRUPO A e correspondente fração ideal de 0,0065 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47059, **FOREITO AO DOMÍNIO DA UNIÃO**, que mede em sua totalidade 140,40m de frente, 168,45m de fundo, onde é atingido pela Faixa Marginal de Proteção da PAO 04(SERLA) com largura variável de 15,00m a 30,00m de largura, em sete segmentos de: 10,00m, mais 60,60m, mais 26,80m, mais 20,74m, mais 0,15m, mais 10,55m, mais 39,61m, 83,80m a direita, 94,68m a esquerda, confrontando a direita com o lote 831 da quadra 6 do PAL 7697 de propriedade de Maria Rita Gandara Bernardino Correa, e outros ou sucessores, a esquerda com o prédio nº 315 e aos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0196943-5, 196945-0, 2977371-0, 2977729-9, 195901-4 e 0196947-6(MP) **CL** 06657-1. **PROPRIETÁRIO:** SPE PÍER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 07.644.649/0001-94, que adquiriu parte por incorporação a Decta Engenharia Ltda, pela escritura de 22/12/06 do 1º Ofício, livro 5007, fl. 87, rerratificada pela escritura de 14/02/07 do 1º Ofício, livro 5007, fl. 108, registradas em 13/09/07 com os números 5, 15, 14 e 8 nas matrículas 177985, 97261, 256178 e 285761, parte por incorporação a Decta Engenharia Ltda, através da escritura de 22/12/06 do 1º Ofício, livro 5007, fl. 87, registrada em 13/09/07 com o nº 13 na matrícula 237515 e parte por compra a Mayflower Hotéis e Motéis Ltda, através da escritura de 24/07/07 do 1º Ofício, livro 5062, fl. 14, registrada em 17/09/07 com o nº 9 na matrícula 207697. **INDICADOR REAL:** Nº 203432 à fl. 73v do livro 4-EU. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.-----

O Oficial



Segue no verso

00332212



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332212

FICHA

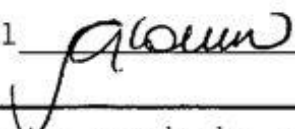
1

VERSO

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 06/05/08 com o nº 2 na matrícula 321502 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/02/08, dele constando que não há prazo de carência; que os apartamentos 205 e 208 dos Blocos 5, 6 e 7 tem dependências na cobertura; que os apartamentos 101 a 103 dos BLOCOS 1, 2, 3 e 4, terão direito ao uso exclusivo e perpétuo das áreas situadas em frente às respectivas unidades e que o empreendimento terá 265 vagas de garagem cobertas situadas no subsolo, numeradas de 1 a 265, distribuídas por GRUPO A - vagas números 23, 24, 78 a 81, 87 a 90, 99 a 103, 105 a 143, 182 a 184, 208 a 210, 222 a 225, 251, 252, 259 a 262 e GRUPO B - vagas números 1 a 10, 25 a 77, 82 a 86, 91 a 98, 104, 157 a 181, 185 a 207, 211 a 221, 226 a 250, 253 a 258 e 263 a 265, sendo que 25 vagas do GRUPO B, de números 11 a 22 e 144 a 156 não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º ao 4º Ofícios de Distribuição e Justiça Federal constam distribuições contra Rossi Residencial S/A; que das certidões dos 1º ao 3º e 9º Ofícios de Distribuição constam distribuições contra Decta Engenharia Ltda, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente as inscrições nº 2977371-0, 0195901-4 e 0196947-6, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1993, 1995, 1996, 1998, 1999, 2001 a 2003; constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios 1993, 2001 a 2003. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.-----

O Oficial



AV - 2

USO: Consta averbada em 17/07/08 com o nº 3 na matrícula 321502 o **USO** da faixa marginal de proteção face autorização

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

332212

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

provisória concedida por FUNDAÇÃO SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE RIOS E LAGOAS em favor de SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, de acordo com o termo nº 11/208-SERLA de 20/03/08. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.-----
O Oficial *glauco*

R - 3 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 03/11/08, prenotado em 19/12/08 com o nº 1211978 à fl. 209 do livro 1-GJ, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, pelo valor de R\$32.559.107,20 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 10,48% ao ano, efetiva de 11,00% ao ano, com vencimento em 03/03/11, sendo o prazo máximo de reembolso referente as unidades não comercializadas em 36 meses, a taxa de juros nominal de 14,06% ao ano, efetiva de 15,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 03/04/11. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2009.-----
O Oficial *glauco*

AV - 4 **SUSPENSÃO DE EFEITOS:** Pelo ofício nº T2-OFI-2009/18883 de 09/11/09 do Tribunal Regional Federal - 2ª Região, prenotado em 10/11/09 com o nº 1264454 à fl. 298 do livro 1-GQ, fica averbada a **SUSPENSÃO DOS EFEITOS** do **FORO DA UNIÃO FEDERAL**, bem como o descabimento de qualquer ato concreto consequente da linha demarcatória, tais como inscrição de ocupação, aforamento, anotação da condição de ocupante ou foreiro, exigibilidade de pagamento de foro, laudêmio ou taxa de ocupação, a partir de **26/08/09**, data do julgamento no qual foi deferida a antecipação dos efeitos da tutela recursal, conforme decidido nos autos da Apelação Cível nº 2006.51.01.004674-4 (Autos originários nº 2006.5101004674-4), que figuram como apelantes e apelados ASSOCIAÇÃO DOS

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332212

FICHA

2

VERSO

MORADORES E AMIGOS DO TIJUCAMAR E JARDIM OCEÂNICO-AMAR e
UNIÃO FEDERAL. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2009. -----

O Oficial *am*

AV - 5

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro
Auxiliar com o nº 12654 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
empreendimento, através da escritura de 06/09/10 do 4º
Ofício, livro 3417, fl. 151. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro
de 2011. -----

O Oficial *am*

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula
321502 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, referente
aos quadros V e VII da Nbr da alínea "G" do art. 32 da Lei
4591/64, face as modificações havidas no projeto com a
retirada de uma E.T.E - Estação de Tratamento de Esgoto.
Permanecendo o imóvel sem modificações quanto a fração
ideal e vagas de garagem. Rio de Janeiro, 25 de julho de
2011. -----

O Oficial *am*

AV - 7

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 6 na matrícula
321502, instruído pela certidão nº 24/0232/2011 de 23/05/11
da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa
de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº
006032011-21200962 de 16/06/11, fica averbada a **CONSTRUÇÃO**
do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 20/05/11.
Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2011. -----

O Oficial *am*

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332212

FICHA

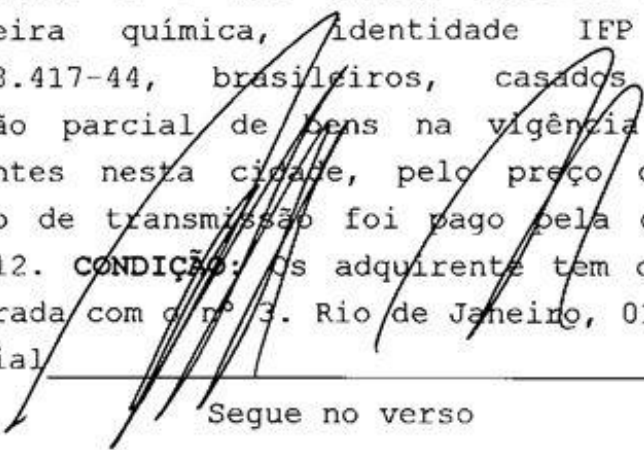
3

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

AV - 8

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbado com nº 7 na matrícula 321502, **RETIFICAÇÃO** de metragem do imóvel, instruído Pelo Mandado de 19/09/11 da Vara de Registros Públicos, prenotado em 29/09/11 com o nº 1393046 à fl. 123 do livro 1-HI que, de acordo com memorial descritivo de 10/10/08 e sentença de 26/07/11 (Processo nº 0228950-18.2009.8.19.0001), passa a ter os seguintes característicos e confrontações: 140,41m de frente para a Estrada da Barra da Tijuca; 86,746m pelo lado direito; 94,67m pelo lado esquerdo e 150,958m em 13 segmentos de 14,93m, mais 14,58m, mais 10,12m, mais 10,65m, mais 20,74m, mais 2,887m, mais 40,873m, mais 3,512m, mais 6,485m, mais 15,852m mais 1,344m, mais 4,886m, mais 4,099m nos fundos, confrontando à direita com o nº 123 da Estrada da Barra da Tijuca, à esquerda com o nº 315 da Estrada da Barra da Tijuca e nos fundos com uma área não edificante. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2011.-----
O Oficial 

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/04/12, do 15º Ofício, livro SB-400, fl. 146, prenotada em 16/05/12 com o nº 1437763 à fl. 230v do livro 1-HO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SPE PÍER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de ALEXANDRE SZYFMAN, engenheiro civil, identidade CNH/DETRAN/SP 03965315525, CPF 994.288.737-72 e sua mulher NATALIE WAISSMANN SZYFMAN, engenheira química, identidade IFP 09650706-6, CPF 025.908.417-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 16.718/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$474.288,10. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1665480 em 03/04/12. **CONDIÇÃO:** Os adquirente tem ciência da hipoteca registrada com o nº 3. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2012
O Oficial 

(R).1 ato
RTC61869 H00

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332212

FICHA

3

VERSO

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDRE SZYFMAN e sua mulher NATALIE WAISSMANN SZYFMAN em favor da SPE PÍER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$589.324,37, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$474.288,10 para o leilão público. Rio de Janeiro, 04 de junho de 2012. -----
O Oficial

(R).1 ato
RTC61870 JNL

AV - 11

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 14/11/11, prenotado em 05/07/12 com o nº 1448540 à fl. 18 do livro 1-HQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2012. -----
O Oficial

(R).1 ato
RTI91005 UBC

AV - 12

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 321502 a **RETIFICAÇÃO** de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** na alínea "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas quanto a numeração das vagas que passam a ser distribuídas nos respectivos Grupos da seguinte forma: GRUPO A - vagas nºs 75 a 78; 119 a 124; 163 a 170; 183 a 233 e 248; e GRUPO B - vagas nºs 01 a 74; 79 a 118; 125 a 162; 171 a 182; 234 a 247; e 249 a 265, permanecendo o apartamento sem modificação. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2012. -----
O Oficial

[Assinatura]

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332212

FICHA

4

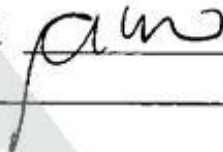
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 13

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo requerimento de 15/01/13, prenotado em 14/03/13 com o nº 1498327 à fl. 8 do livro 1-HX, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3179920-8, CL 06657-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2013.--

O Oficial



AV - 14

CESSÃO DE CRÉDITO: Pelo instrumento particular de 27/04/18, prenotado em 19/11/18 com o nº 1836350 à fl.177v do livro 1-JQ, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da Alienação Fiduciária registrada com o nº 10, feita por SPE PIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADROZINADOS, CNPJ 19.221.032/0001-45, representado por sua gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, CNPJ 13.966.641/0001-47, com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R\$589.324,37. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$589.324,37. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2018.-----

O Oficial



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

ECUL27611 XNZ

AV - 15

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 30/04/20, prenotado em 08/05/20 com o nº 1915894 à fl.43 do livro 1-LC, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ALEXANDRE SZYFMAN e sua mulher NATALIE WAISSMANN SZYFMAN, anteriormente qualificados, realizada em 21/07/20, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

332212

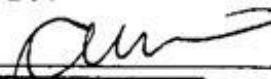
FICHA

4

VERSO

da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 10. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2020.-----

O Oficial

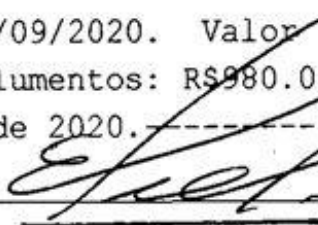

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

EDLU54632 OLN

AV - 16

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 21/09/2020, prenotado em 08/10/2020 com o nº 1938031 à fl.241 do livro 1-LE, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, anteriormente qualificado, neste ato representado por sua administradora MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº05.389.174/0001-01, com sede nesta cidade, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes ALEXANDRE SZYFMAN e sua esposa NATALIE WAISSMANN SZYFMAN, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2335180 em 17/09/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$980.000,00. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2020.-----

O Oficial


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

EDNS21578 GRP