REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 105711 | FICHA 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Sala 201 do edifício em construção situado na Avenida Ataulfo de Paiva nº 1.165, com direito a uma vaga de garagem coberta, localizada indistintamente no pavimento subsolo, e sua correspondente fração ideal de 6,18/100,00, do respectivo terreno, que mede, que mede: 15,00m de frente, igual largura nos fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio nº 1.151, de propriedade do Coronel Felisberto Estevão de Oliveira Batista e outros, do outro lado com o prédio nº 1.175, de propriedade de Amaro Batista ou sucessores, e nos fundos com terreno da Avenida General San Martin, de propriedade de Antonio Fernandes dos Santos ou sucessores. **DIREITOS ASSEGURADOS:** Fica assegurado aos proprietários, atuais e futuros, de duas ou mais unidades autônomas contíguas no mesmo pavimento, divididas por paredes, ou em pavimentos seguidos de forma imediata, divididas por laje, igualmente sem necessidade de prévia autorização dos demais condôminos e respeitadas as mesmas condições previstas nos itens seguintes deste Capítulo, o direito de reunir ditas unidades, no todo ou em parte, inclusive com áreas e partes cujo uso exclusivo lhe for deferido, caso em que as frações ideais correspondentes às unidades autônomas ou partes reunidas serão somadas para os fins de direito, sem qualquer interferência nas frações ideais das demais unidades do Condomínio, dispensando-se, portanto, em tal caso, a consulta e a manifestação da concordância de qualquer desses demais condôminos ou de quaisquer dos órgãos ou Poderes do Condomínio. Fica permitido ainda o fechamento do corredor das áreas comuns que dão acesso às salas, desde que tal fechamento seja executado em salas contíguas, de propriedade de um mesmo condômino ou, alternativamente, desde que os proprietários das salas em questão, por unanimidade, concordem com o referido fechamento, não podendo, em hipótese alguma bloquear o acesso a qualquer sala e às instalações e equipamentos das partes comuns, nem tampouco prejudicar os demais condôminos em seus acessos a corredores, halls, escadas e elevadores. Inscrito no FRE sob os nºs 0.569.166-2, 0.569.167-0, 0.569.168-8, 0.569.169-6,

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2021 13:22:19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
105711	1 VERSO

0.569.170-4, 0.569.171-2, 0.569.172-0, 0.569.173-8 (MP), CL. 06.588-8. **PROPRIETÁRIA:** SOBRAPAR - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ número 42.291.021/0001-53, com sede na Rua General Venâncio Flores nº 305, sala 1002 - parte, Leblon, nesta cidade. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Ato R-19, da matrícula 13.969, em 17/03/2021, figurando como transmitente JPL Comercial e Agrícola Ltda e servindo de título a escritura de compra e venda do 4º Tabelionato de Notas desta cidade, livro 4498, fl. 197, de 11/09/2020; e ato R/9, da matrícula 82.038, em 28/03/2018, figurando como transmitente Stella Cristina Corrêa Pinto Lutterbach e servindo de título a escritura de compra e venda do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 3065, fl. 085, de 08/02/2018. Rio de Janeiro, 09/06/2021.

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-1-105711 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA COM ALTERAÇÃO DO PROJETO: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária com alteração do projeto, registrado no ato R-2, da matrícula nº 105.709, nesta data encerrada, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do Art. 32 da Lei 4.591 de 16.12.1964, do Decreto 55.815 de 08.03.1965 e Provimento nº 6/75 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de 29.12.1975, inclusive a Licença de Obras nº 01/0608/2019 (Processo nº 02/270061/2007), emitida em 18/10/2019 pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, com validade até 18/12/2020, dela constando as seguintes restrições: **Início da Obra:** Atender ao item 3.8 do Dec.7570/88 com nova redação dada pelo Dec. 10426/91, apresentando ART/RRT do PREO quando do início da obra que será de comunicação obrigatória. **Habite-se/Aceitação:** Certidão Negativa de Tributos Municipais. Declaração do Proprietário do imóvel e do PREO de conclusão das instalações

Continua na Próxima Ficha...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2021 13:22:19

conforme normas e regulamentos, de acordo com o Anexo III do Decr. 40.719/15. Caixa Postal - Declaração do PREO. Certificado de aprovação do CBERJ. IRPH. Certidão de visto fiscal. Declaração do proprietário do imóvel e dos profissionais responsáveis pelo projeto (PRPA) e pela obra (PREO), de que as obras estão concluídas de acordo com o projeto aprovado e que foram cumpridas as disposições estabelecidas no Decr. 10.426/91, e seus anexos, de acordo com o Anexo II do Decr. 40.719/15. Declaração do Proprietário e do Profissional Responsável pela instalação dos aparelhos de transporte de Garantia e Funcionamento dos equipamentos instalados, de acordo com o Anexo IV do decr. 40.719/15. Comprovar o plantio de 3 árvores. Declaração do Proprietário e do Profissional Responsável pela instalação da exaustão mecânica de Garantia e Funcionamento dos equipamentos instalados, de acordo com o Anexo II do Decr. 40.717/15. Juntar documento comprovatório do atendimento a Resolução Conjunta SECONSERMA/SUBMA e SMU N° 14/09. I mudas. Declaração do Proprietário e do Profissional Responsável pela instalação de elevadores de Garantia e Funcionamento dos equipamentos instalados, de acordo com o Anexo II do Decr. 40.717/15. **Toda obra:** Colocação de placa de obra de acordo com o Decr. n° 36.180/12 - Colocação durante a obra, de tela de proteção/para-lixo de acordo com Art.3 da Portaria U/SPE/COTED 90/87. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 12/03/2021, 12/03/2021, 12/03/2021, 12/03/2021 e 27/05/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministrério da Fazenda, em nome das Incorporadoras. **Prazo de carência:** Fica fixado em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do registro, nesta serventia imobiliária, do presente memorial, o prazo de carência para a efetivação da incorporação. Caso, no aludido prazo, não consiga a Incorporadora comercializar, no mínimo, 30% das unidades autônomas do edifício projetado, poderá ela desistir do empreendimento. Das certidões que integram o referido memorial de incorporação constam distribuídas ações, não impeditivas ao registro do

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2021 13:22:19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
105711	2 VERSO

memorial. Rio de Janeiro, 09/06/2021.

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-2-105711 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Nos termos do requerimento de 02/04/2020, protocolado sob o nº 524.667, em 08/05/2020, PRS XV INCORPORADORA LTDA, PRS INCORPORADORA LTDA, VC LEBLON PARTICIPAÇÕES S/A, SOBRAPAR - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e MARCELO AUGUSTO LUSTOSA DE SOUZA, na qualidade de proprietários e incorporadores do empreendimento a ser construído e que terá o nº 1.165 pela Avenida Ataulfo de Paiva, com base no disposto nos Artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64 (redação dada pela Lei 10.931/2004), submeteram o empreendimento ao regime do patrimônio de afetação. Rio de Janeiro, 09/06/2021.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDPR 56868 AML**

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-3 - 105711 -CONSTRUÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 05/04/2021 e 08/04/2021, instruídos pela Certidão nº 01/0272/2020, expedida em 22/12/2020, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 533.039, em 14/04/2021. fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 22/12/2020. Rio de Janeiro, 09/06/2021.
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDPR 56883 KEX**

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-4-105711-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos

Continua na Próxima Ficha...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2021 13:22:19

dos requerimentos de 09/03/2021 e 12/05/2021, declaração de 09/07/2020, e Instrumento Particular de 20/09/2019, contendo 1º Aditamento de 30/12/2020, protocolados sob o nº 533.036, em 14/04/2021, SOBRAPAR - SOCIEDADE BRASILEIRA DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 42.291.021/0001-53, com sede na Rua General Venâncuo Flores nº 305, sala 1002 (parte), nesta cidade, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel objeto da presente matrícula em alienação fiduciária à OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas nº 3.434, Bloco 07, sala 201, nesta cidade, incluindo a unidade 202, em garantia da Parcela Garantida, no valor de R$9.000.000,00, da dívida constituída no Contrato de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, celebrado em 13/11/2017, sendo devedora GASTER PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 10.512.581/0001-02, com sede na Rua Rainha Guilhermina nº 75, nesta cidade, que será paga em 2 anos, vencendo-se, portanto, em 13/11/2019, reajustável e sujeita a juros conforme título. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 1 dia, contados do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou do vencimento das Obrigações Garantidas na data de vencimento, sem os eventuais pagamentos. Rio de Janeiro, 09/06/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDPR 56854 TCJ**

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:10/06/2021 13:22:19