

Terminais Ponta Negra

Praia de Jacaré, Maricá - RJ

**UMA IMPORTANTE SOLUÇÃO
PARA O PRÉ - SAL; COMPERJ E PARA A
LOGÍSTICA DE CARGAS DO PAÍS**

Gleba comprada pela DTA – Julho de 2011





OFÍCIO DE MARICÁ
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-000 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

Ayrthon Caldeira Dias
Notário e Oficial do Registro de Imóveis
Ronaldo Maiatto Dias
Oficial Substituto

Livro nº. 440
Fls. nº. 073/085
Ato nº. 68
Traslado

Escritura Pública de Financiamento Imobiliário e Compra e Venda de Imóveis com Pacto Adjueto de Alienação Fiduciária em Garantia, na forma abaixo:.....

Saibam quantos esta virem, que no ano de dois mil e onze, ao(s) vinte e cinco dia(s) do mês de Julho, do dito ano nesta cidade de Maricá, Estado do Rio de Janeiro, às 16 horas, neste 2º Serviço Notarial, à Rua Álvares de Castro, 154, sendo Tabelião Ayrthon Caldeira Dias, matrícula nº 06/2942, perante mim, Ronaldo Maiatto Dias, Tabelião Substituto, mat. 94/1933, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante(s) vendedor(a)(es), **BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, atual denominação social de **BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A.**, estabelecida na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 2, salas 601 a 608, 703 a 706 – parte, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.964.749/0001-30, conforme os termos de seu Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE nº 33.3.000.5798-6, datando a última alteração estatutária de 26/04/2010, devidamente arquivada na Junta Comercial do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o nº 00002057102, por despacho de 24/06/2010, neste ato representada por seus Diretores, **Luiz Fernando Moura**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade nº 400188-8, expedida pelo IFPRJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 603.390.477-04, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, com escritório no endereço acima; e **Caetano Claudio Gagliardi Sani**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 6.086.806-5, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 942.137.718-49, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, com escritório no endereço acima, na qualidade de **VENDEDORA** e Credora Fiduciária, doravante simplesmente denominada **VENDEDORA**; e, de outro lado como outorgado(a)(s) comprador(a)(es), **DTA ENGENHARIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº 45, 16º andar, bairro Itaim Bibi, no Município de São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.385.674/0001-87, com seu Contrato Social Consolidado devidamente registrado na JUCESP sob o nº 575105 de 28/10/2008, neste ato representada na forma da cláusula 5ª, Parágrafo Terceiro do referido Contrato Social por seus Diretores: **João Acácio Gomes de Oliveira Neto**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº. 75.702/D, expedida pelo CREA/SP, e CPF nº. 003.962.388-23, residente e domiciliado à Av. Amarilis nº. 558, Cidade Jardim, São Paulo/SP, e **Irani Deleiste Gonçalves**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº. 50.601.39017-D, expedida pelo CREA/SP, e CPF nº. 051.822.858-41, residente e domiciliado à Rua Tapapua nº. 240, 64, Itaim Bibi, São Paulo/SP; nos termos da 6ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, cuja cópia se arquivava nestas notas; na qualidade de **COMPRADORA** e Devedora Fiduciária, doravante simplesmente denominada **COMPRADORA**; as presentes reconhecidas como as próprias de que trato, segundo os documentos de identidade(s), que me foram exibidos, e, supra mencionados, do que dou fé. Pela vendedora, através de seus representantes legais me foi dito que: 1) **DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**: O financiamento imobiliário e a compra e venda, com pacto adjueto de alienação fiduciária em garantia, a seguir pactuados, neste instrumento, estão disciplinados, basicamente, pela Lei nº 9.514, de 20-11-97, alterada pelas disposições da Lei 10.931, de 02-08-2004, que criou um microsistema legal, integrado por normas jurídicas especiais, dispondo sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituindo a Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel e dando outras providências; Objetivando possibilitar a captação de recursos de investidores institucionais, essenciais ao funcionamento e à viabilidade do sistema de financiamento instituído pela lei: (a) sujeita-se a **VENDEDORA**, originadora dos créditos imobiliários, às mesmas disposições das leis de regência aplicáveis às entidades financeiras, sendo-lhe aplicável as mesmas condições permitidas para aquelas entidades; (b) os créditos originados do presente negócio poderão ser negociados e cedidos a companhia securitizadora ou a qualquer outra instituição, que, com base nos mesmos, poderá securitizá-los, mediante a emissão de titu-

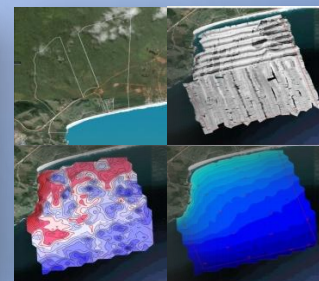
Origem do Imóvel / Linha do Tempo



Linha do Tempo



Brookfield
Incorporações



DTA

1977
Eden Country
Club do Brasil S.A.
(Família Roberto
Marinho)

2006
Brascan
Imobiliária
Incorporações
S.A.

2010
Brookfield
Rio de Janeiro,
Empreendimentos
Imobiliários S.A.
(Nova Razão Social da
Brascan)

Dez / 2010
DTA Engenharia
Ltda. (opção)

Abril / 2011
Levantamentos
Geofísicos de Campo
(IPT)
Estudos e Projetos de
Engenharia (DTA)

Jul / 2011
1º Lay-out
DTA Engenharia
(compra)



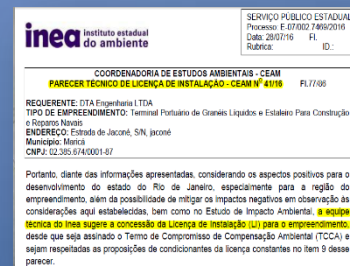
Início do Processo de
Licenciamento
Ambiental – Pedido
de Instrução Técnica
23/Mar/2012



DUP
16/Jan/2015



Emissão da LP –
Licença Prévia
Ago/2015



Conclusão da Análise EIA-RIMA
pelo INEA recomendando a
emissão da LI
28/Ago/2016



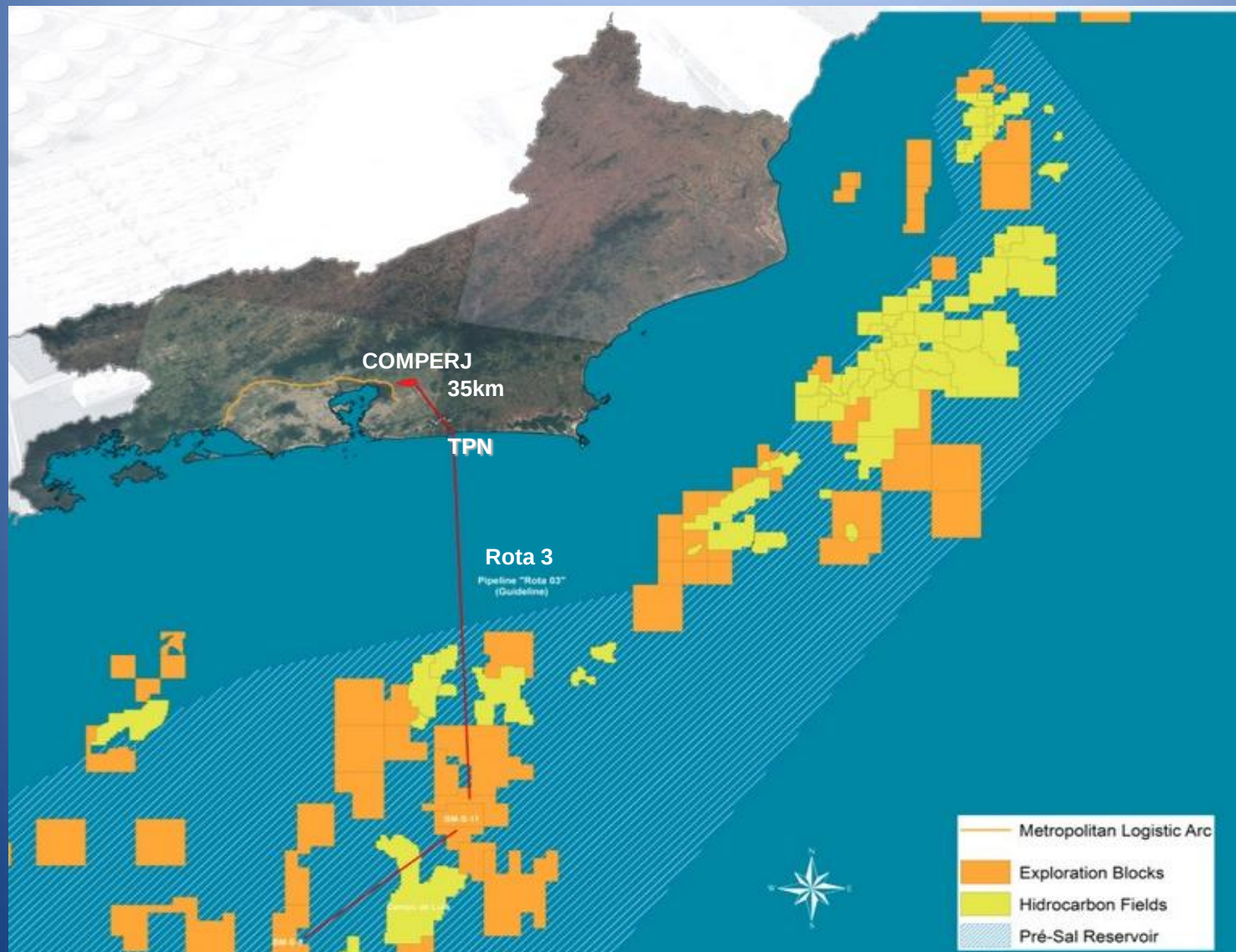
TCCA Nº 08/2016 – Termo de
Compromisso de
Compensação Ambiental
25/Nov/2016

Licenças já Obtidas

- ✓ Capitania dos Portos
- ✓ DPC
- ✓ Praticagem do Rio de Janeiro
- ✓ SPU
- ✓ IPHAN
- ✓ SEP / Ministério dos Transportes
- ✓ ANTAQ
- ✓ DNPM
- ✓ Prefeitura de Maricá
- ✓ Prefeitura de Saquarema
- ✓ DER
- ✓ CEDAE
- ✓ AMPLA
- ✓ IBAMA
- ✓ ICM-BIO
- ✓ Petrobrás / ROTA 3
- ✓ Fundo da Marinha Mercante
- ✓ Receita Federal
- ✓ INEA / CECA (LP)
- ✓ Secretaria de Estado do Ambiente – SEA
- ✓ FINEP

- ✓ Revissemar
- ✓ Secretaria dos Transportes do Rio de Janeiro
- ✓ DRM (Serviço Geológico RJ)
- ✓ Secretaria Desenvolvimento Econômico RJ
- INEA / CECA (LI)

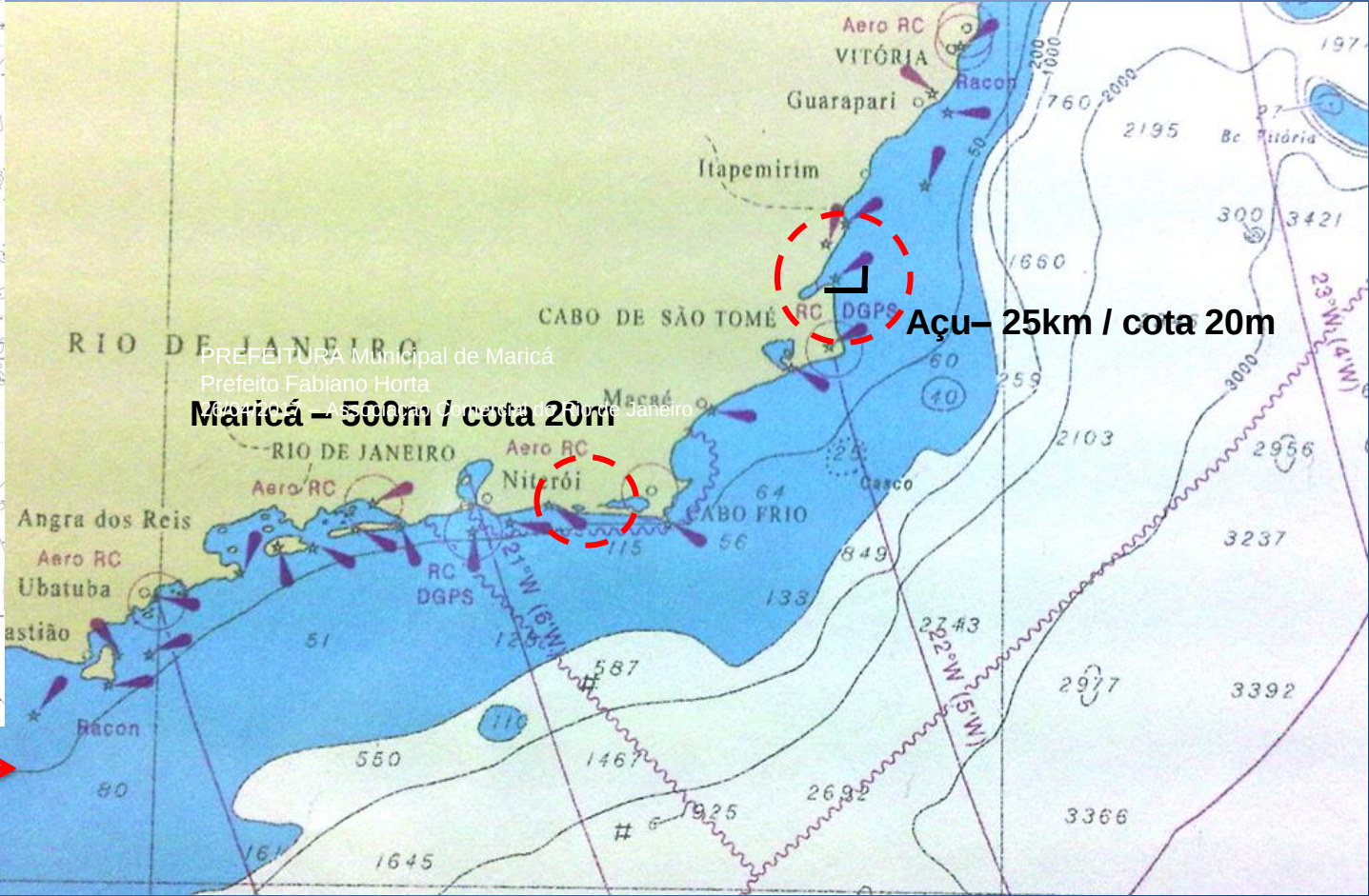
Jazidas do Pré-Sal / Rota 03



Região com Grande Profundidade muito Próxima da Costa (Isóbata 50m)



Isóbata 50m (DHN)



Isóbata 50m (DHN)

Açu - 25km / cota 20m

PREFEITURA Municipal de Maricá
Prefeito Fabiano Horta
Maricá - 500m / cota 20m

Grandes Números do TPN

-
- **Prazo de Implantação (2.017 à 2.020):** **4 anos**
- **Início - movimentação de Petróleo Crú:** **1,5 milhões barris / dia**
- **Maiores Navios de Projeto**
 - **VLCC – Very Large Crude Carrier:** **~360.000 DWT - Calado: 25m**
 - **ULCC – Ultra Large Crude Carrier:** **~400.000 DWT - Calado: 26m**
- **Geração de Empregos:**
 - **Obras:** **2.000 (700 imediatos)**
 - **Operações** **5.000 (pleno, 1.000 imediatos)**
 - **Indiretos** **20.000**
- **Geração de Impostos** **~R\$ 800 milhões / ano (Municipal (R\$150 milhões)**
- .
- **Evasão de Divisas – STS Uruguay** **~US\$ 500 milhões / ano (atualmente)**
~US\$ 1 bilhão / ano (previsão 2019/2020)

Layout Final – Operação plena



Layout Final – Operação plena



“BEACHROCKS” – (ARENITOS DE PRAIA)

QUESTIONAMENTO DA ACP – MP ESTADUAL:

- Dra. Kátia Mansur (Único Parecer)

Decisão Liminar do Juiz de Niterói – 3ª Vara
Dr. José Carlos da Silva Garcia

”... União, Estado e Município absterem-se de qualquer ato que, direta ou indiretamente, afete os Beachrocks...”

Pareceres da Defesa Alinhados com a Avaliação Ambiental do INEA:

- INPH – Instituto Nacional de Pesquisas Hidroviárias – Min. Transp.
- IAB – Instituto de Arqueologia do Brasil
- DRM – Departamento de Recursos Minerais da SEDEIS
- FUGRO / GEODRILL
- ARCADIS
- ATA Notarial

Arenito de Praia interferente com o Quebramar



Arenito de Praia 200 metros fora do Projeto



O que fazer?

- **Aumentar as ações comunitárias:**
 - Participar dos grupos de whats up (zap);
 - Abaixo assinado;
 - Chamar vizinhos e amigos;
 - Participar de manifestações;
 - Dar novas idéias;
 - Colocar faixas na casa.
- **Manifestação planejada para dia 22 de julho, sábado, 11 horas em Jaconé.**



Muito Obrigado !

Mauro Scazufca
Diretor de Meio Ambiente e Urbanismo