



2025 / 023707

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

468078 / ESL

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

384015

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
14 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

00384015



Sala 713-A do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000803 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da UNIÃO que mede em sua totalidade 105,50m de frente para a Avenida Embaixador Abelardo Bueno, mais 113,03m em curva subordinada a um raio interno de 50,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Ayrton Senna, por onde mede 115,00m; 97,81m de fundos, onde é atingido por uma Faixa Marginal de Proteção com 15,00m de largura, em dois segmentos de: 27,00m, mais 70,81m; 201,97m a esquerda, em três segmentos de: 71,43m, mais 19,03m, mais 111,51m, confrontando nos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá, a esquerda, parte com o lote 4 da quadra I do PAL 41784 e parte com o lote 2 do PAL 44819 ambos de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização Rio-Urbe ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1907950-8, 1907951-6 e 2963291-6(MP) CL 13411-4 e 12023-8. **PROPRIETÁRIO:** RIO OFFICE PARK 2 S/A, CNPJ 09.077.990/0001-30, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por incorporação celebrada com a Rio Office Park 1 S/A, através do requerimento de 16/10/09, registrado em 29/10/09 com os números 32 e 28 nas matrículas 212420 e 212421 e **parte** por compra ao Banco Fator S/A e Fundação Petrobras de Seguridade Social - Petros, através da escritura de 18/04/08 do 15º Ofício, livro 1957, fl. 15, registrada em 09/07/08 com o nº 15 na matrícula 247703. **INDICADOR REAL:** Nº 320155 à fl. 146v do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 01/12/09 com o nº 2 na matrícula 343069 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4JWG-EDAY5-FQC4S-JSEL8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

384015

FICHA

1

VERSO

pelo requerimento de 10/08/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 969 vagas de garagem, sendo 222 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 619 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----

O Oficial

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbado em 31/01/11 com o nº 5, na matrícula 343069, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----

O Oficial

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Consta averbado em 21/09/12 com o nº 7 na matrícula 343069 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 1010 vagas de garagem sendo 262 vagas cobertas numeradas de 01 a 262 situadas no 2º subsolo, 620 vagas situadas no 1º subsolo das quais 619 são cobertas e 01 vaga é descoberta e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, passando a vaga do imóvel a ser situada indistintamente no 2º subsolo dentre as vagas de nºs 01 a 122; 147 a 198 e 215 a 262, 1º subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----

O Oficial

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 8 na matrícula 343069, instruído pela certidão nº 07/0551/2012 de 14/11/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4JWG-EDAY5-FQC4S-JSEL8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

384015

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001332012-170070099 de 09/11/12, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 14/11/12. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2012.-----
O Oficial *am*

AV - 5 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 3, para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----
O Oficial *am*

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 14085 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 27/09/12. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2013.-----
O Oficial *am*

(R).1 ato
RUF07166 XTK

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 384015, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 01 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG57593 UCL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4JWG-EDAY5-FQC4S-JSEL8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Documento assinado eletronicamente por LUIZ GUILHERME DOS REIS SILVA, em 02/04/2025, às 15:34:32 - 8421c05
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25040215342641500000224766525?instancia=1>
Número do processo: 0101239-03.2016.5.01.0012
Número do documento: 25040215342641500000224766525



Documento assinado eletronicamente por NILTON BAPTISTA COELHO, em 03/04/2025, às 09:30:09 - 5b42ae1
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25040309300556500000224824814?instancia=1>
Número do processo: 0101239-03.2016.5.01.0012
Número do documento: 25040309300556500000224824814