

403674

1

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

25 de abril de 2014.

IMÓVEL

Apartamento 708 com dependências na cobertura do Bloco 1 do prédio em construção situado Rua Retiro dos Artistas nº 909, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 01 vaga de garagem de uso indistinto do TIPO A, dentre as vagas de nºs 33; 34 e 35 descobertas situadas no pavimento térreo e de nºs 39; 40; 54 a 66 e 97 cobertas situadas no subsolo e correspondente fração ideal de 0,010671 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47399, que mede 59,75m de frente em quatro segmentos de: 45,00m, mais 4,08m, mais 7,29m e 3,38m para a Rua dos Artistas; 27,13m de fundos; 146,48m à direita em três segmentos: 95,39m, mais 43,75m e 7,34m e 152,29m à esquerda em oito segmentos: 37,39m, mais 25,22m, mais 36,65m, mais 7,23m, mais 19,01m, mais 2,10m, mais 5,14m e 19,55m, confrontando pelo lado direito com o prédio nº855 da Rua Retiro dos Artistas, pelo lado esquerdo parte com o nº909 A e parte com o nº983, ambos da Rua Retiro dos Artistas e pelos fundos 1.765 da Rua Retiro dos Artistas.

INSCRIÇÃO FISCAL: 3054539-6(MP) **CL** 03676-4. **PROPRIETÁRIO:** ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.393.883/0001-99 com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por compra a Dob Empreendimentos Imobiliários Ltda, pela escritura de 07/05/13 do 4º Ofício, livro 3755, fl.27 registrada em 14/06/13 com o nº 7 na matrícula 349708. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2014.-----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 14/06/13 com o nº 9 na matrícula 349708 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/03/12, 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 2/3 das unidades; que os aptºs 701/710 do Bloco 1 e 701/712 do Bloco 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 144 vagas de garagem, sendo 98 vagas

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

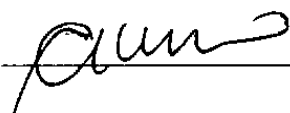
FICHA

403674

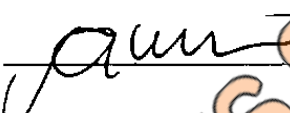
1

VERSO

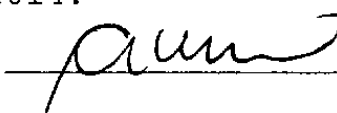
cobertas situadas no subsolo numeradas de 01 a 98; 46 vagas situadas no pavimento de acesso numeradas de 01 a 46, sendo 8 vagas cobertas de n°s 26; 27; 28; 31; 37; 40; 41 e 42 e 38 vagas descobertas de n°s 01 a 25; 29; 30; 32 a 36; 38; 39; e 43 a 46. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2014.-----

O Oficial 

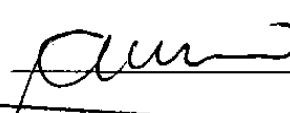
AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 14/06/13, com o n° 10, na matrícula 349708, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2014.-----

O Oficial 

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 13 na matrícula 349708, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.393.883/0001-99, com sede em São Paulo/SP em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$36.339.654,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 18/03/19, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2014.-----

O Oficial 

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 16070 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 24/07/14 do 4° Ofício, livro 3853 fl. 174. Rio de Janeiro, 31 de março de 2016.-----

O Oficial 

EBKU03034 QVC

Glória Maria Rocha de Carvalho
1ª Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 2

403674

2

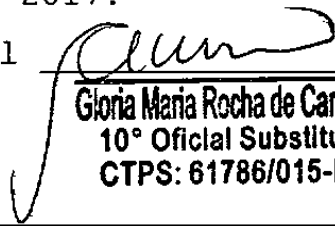
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

AV - 5

ADITAMENTO: Foi hoje averbado com o número 15 na matrícula 349708, o **ADITAMENTO** ao registro 13, constante da averbação 3, para rerratificar os subitens "d", "f" e "I" do item 3 - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO, passando a ter a seguinte redação: 'd' - data prevista para o término do prazo de construção - 30/06/17; 'f' - data de vencimento prevista da primeira prestação - 18/02/18 e 'I' - forma de liberação de crédito com última data em - 18/06/17; de retificar o preâmbulo e de incluir o PARÁGRAFO QUARTO da CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ABERTURA DE CRÉDITO; de retificar A ALÍNEA "G" DO ITEM I DA CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO CRÉDITO; de incluir O ITEM XVI, DA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA; de incluir o PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO da CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO; de retificar O PREÂMBULO E O ITEM I DO PARÁGRAFO PRIMEIRO DA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DEPÓSITO DOS COMPROMISSOS DE VENDA E COMPRA; de retificar O ITEM II - PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS da CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DAS GARANTIAS; de retificar O PREÂMBULO E OS ITENS I, III e IV, DO PARÁGRAFO SEGUNDO da CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO ÍNDICE DE COBERTURA DA GARANTIA; de rerratificar O ITEM III, DA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DOS SEGUROS; de rerratificar A CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO; de incluir A CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - DOS DIREITOS E DO USO DA MARCA; de incluir A CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - DO DESLIGAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, e regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2017.-----

O Oficial


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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

403674

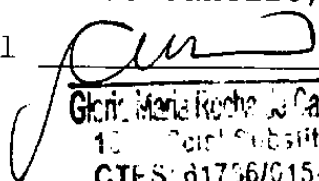
2

VERSO

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº16 na matrícula 349708, pelo requerimento de 10/04/17, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, com aumento de área total construída do empreendimento, e alteração na composição das vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 144 vagas de garagem, sendo 98 vagas situadas no subsolo numeradas de 1 a 98, das quais 96 vagas são cobertas de nºs 1 a 53 e 56 a 98, e 2 vagas são descobertas de nºs 54 e 55; e 46 vagas situadas no pavimento de acesso numeradas de 1 a 46, das quais 8 vagas são cobertas de nºs 26, 27, 28, 31, 37, 40, 41 e 42, e 38 vagas são descobertas de nºs 1 a 25, 29, 30, 32 a 36, 38, 39, 43 a 46. As vagas foram distribuídas da seguinte forma: **TIPO A** - 19 vagas de garagem, que são as vagas de nºs 33, 34 e 35 descobertas situadas no pavimento de acesso; e as vagas de nºs 39, 40, 56 a 66 e 97 cobertas, e nºs 54 e 55 descobertas, situadas no subsolo; **TIPO B** - 125 vagas de garagem, que são as vagas de nºs 1 a 32 e 36 a 46 situadas no pavimento de acesso (sendo que as vagas nºs 26, 27, 28, 31, 37, 40, 41 e 42 são cobertas e as vagas nºs 1 a 25, 29, 30, 32 a 36, 38, 39, 43 a 46 são descobertas), e as vagas de nºs 1 a 38, 41 a 53, 67 a 96 e 98 cobertas situadas no subsolo. **Passando o imóvel objeto desta matrícula a ter o direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto do TIPO A, dentre as vagas 33, 34 e 35 descobertas situadas no pavimento de acesso, ou dentre as vagas de nºs 39, 40, 56 a 66 e 97 cobertas, e de nºs 54 e 55 descobertas, situadas no subsolo.** Rio de Janeiro, 04 de julho de 2017.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
1ª Vice-Substituto
CTFS: 81736/015-RJ

AV - 7

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro
Segue na ficha 3

403674

3

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

Continuação da ficha 2

Auxiliar nº 16070, a **RETIFICAÇÃO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através da escritura de 03/05/17 do 28º Ofício de Notas, Livro 038, fls. 015. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2017.--
O Oficial

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 349708, instruído pela certidão nº 07/0344/2018 de 13/11/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 12/11/18. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2018.-----
O Oficial

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

AV - 9 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/12/18, prenotado em 26/12/18 com o nº 1843864 à fl. 147v do livro 1-JR, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que a data prevista para o término da construção é: 31/01/19; para constar que o prazo de carência após o término da construção: 12 meses; para constar que o vencimento previsto da primeira prestação: 18/02/20; que a data prevista para o vencimento final do financiamento: 18/01/21 e que o prazo total da operação: 84 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

ECWM25573 DNI

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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

403674

3

VERSO

AV - 10 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 08/06/20, prenotado em 02/07/20 com o nº 1921320 à fl. 239 do livro 1-LC, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que: 1) as partes incluem a alínea "f.1" do subitem "f" do item 3 CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO do QUADRO RESUMO, que passará a apresentar a seguinte redação: f.1) Vencimento previsto da próxima prestação de capital e juros: 18/08/2020; 2) que incluem também o Parágrafo Sétimo da CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS ENCARGOS FINANCEIROS, com a seguinte redação: Parágrafo Sétimo - No período compreendido entre 18/03/2020 a 18/07/2020, os encargos básicos e adicionais serão calculados e capitalizados mensalmente a cada data-base, mas a exigência ficará suspensa nesse período. Os encargos básicos e adicionais apurados nesse período serão exigidos nas demais parcelas, nas datas de amortização de prestações previstas na CLÁUSULA DA AMORTIZAÇÃO. 3) e também incluem o Parágrafo Único na CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CARÊNCIA, com a seguinte redação Parágrafo Único - durante a carência extra concedida (de março/2020 a julho/2020) serão calculados e capitalizados os Encargos previstos na alínea "b" do item "3" do QUADRO RESUMO a cada data-base do período de carência, calculados conforme o disposto na CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS ENCARGOS FINANCEIROS, sendo debitados nas demais parcelas a partir de agosto/2020; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2020.-----

O Oficial

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDLU69956 SJK

AV - 11 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/12/20, prenotado em 28/12/20 com o nº 1952690 à fl.168 do livro 1-LG, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para Segue na ficha 4

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

Continuação da ficha 3

constar que as partes resolvem formalizar a confissão de dívida de R\$24.379.525,54 posição em 22/12/2020, que alteram o número de controle interno do Bando do Brasil referente à operação de crédito contratada que passará a ser 22/94532-6, que alteram o prazo de vencimento final para 30/11/2021, bem como a forma de pagamento da operação do crédito, que alteram as condições referentes a eventual inadimplemento, ratificar a obrigação de manutenção de empresa de monitoramento de empreendimento e para incluir a cláusula de amortização obrigatória, entre outras avenças; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 09 de março de 2021.

O Oficial

EDRI35852 REI

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

R - 12

PENHORA: Pela certidão de 24/01/22 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 08/02/22 com o nº 2033857 à fl.86 do livro 1-LR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$27.228,31, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO ESPAÇO VIP RESIDENCIAL em face de ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (Processo nº 0010857-78.2020.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$27.228,31. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EEAT24413 XTP

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

AV - 13

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 21/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 27/09/22 com o nº 2079622 à fl.231v do livro 1-LX,
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403674

FICHA

4

VERSO

fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 13.393.883/0001-99, decidida nos autos da ação oriunda da 30ª Vara de Trabalho de Rio de Janeiro - RJ, Processo nº 01010287320175010030 - Protocolo nº 202203.2912.02075836-I A-480. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.-----

O Oficial

EEGH69553 SBA

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 14

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 21/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 27/09/22 com o nº 2079623 à fl.231v do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 13.393.883/0001-99, decidida nos autos da ação oriunda do 5º Ofício Cível de Santo Amaro - Foro Regional - São Paulo -SP - Processo nº 00236330520218260002 - Protocolo nº 202208.1515.02299571-IA-609. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.-----

O Oficial

EEGH69797 PAK

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 15

CANCELAMENTO: Pela consulta de 22/11/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 12/12/22 com o nº 2095131 à fl.189 do livro 1-MA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13. de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01010287320175010030 - Protocolo nº 202211.2219.02458844-TA-180). Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2022.-----

O Oficial

EEJB06395 QCU

Marcelo Lucena de Moura

9º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056-RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

403674

5

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

Continuação da ficha 4

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 16/12/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 30/12/22 com o nº 2100411 à fl.78v do livro 1-MB, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00236330520218260002 - Protocolo nº 202212.1611.02493869-TA-610) Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2023.

O Oficial _____ **EEJB23594 PYQ**

Adilson Francisco Henrique
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/038-RJ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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 GERAL

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ONR

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