

MATRÍCULA

403692

FICHA

1

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

25 de abril de 2014.

IMÓVEL

Apartamento 301 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Retiro dos Artistas nº 909, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 01 vaga de garagem de uso indistinto do TIPO B dentre as vagas de nºs 01 a 32 e 36 a 46 situadas no pavimento de acesso sendo as vagas de nºs 26, 27; 23; 31; 37; 40; 41 e 42 cobertas e as vagas de nºs 1 a 25; 29; 30; 32 a 36; 38; 39; 43 a 46 descobertas; e as vagas de nºs 01 a 38; 41 a 53; 67 a 96 e 98 cobertas situadas no subsolo e correspondente fração ideal de 0,007182 do respectivo terreno designado por lote I do PAL 47399, que mede 59,75m de frente em quatro segmentos de: 45,00m, mais 4,88m, 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

[Assinatura]

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

Segue no verso

MATRÍCULA

403692

FICHA

1

VERSO

do Bloco 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 144 vagas de garagem, sendo 98 vagas 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 1º GRAU** do imóvel dada por ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 4º Ofício, livro 3853 fl. 174. Rio de Janeiro, 31 de março de 2016.-----

Segue na ficha 2

MATRÍCULA

403692

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

EBKU03083 VZI

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

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.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

403692

FICHA

2

VERSO

O Oficial

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

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. Permanecendo inalterado com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2017.-----

O Oficial

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

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

403692

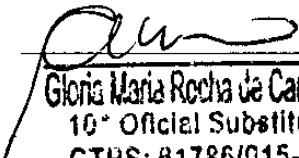
FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

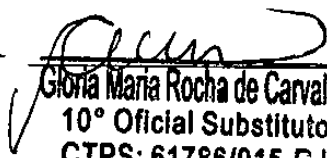
AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro Auxiliar nº 16070, a **RETIFICAÇÃO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através da escritura de 03/05/17 do 28º Ofício de Notas, Livro 038, fls. 015. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2017.-----
O Oficial


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

ECWM25593 FER

Segue no verso

MATRÍCULA

403692

FICHA

3

VERSO

R - 10

PENHORA: Pelo termo de 06/11/2019 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 11/11/2019 com o nº 1893394 à fl.131v do livro 1-JZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$883.761,19, decidida nos autos da ação movida por RODRIGO DE ARAÚJO BARRETO e outros em face de ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ROSSI RESIDENCIAL S/A e JARDIM DE LONDRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Processo nº 0048164-18.2010.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$441.880,59. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2019.

O Oficial

EDFS13337 TJI

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11

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

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

403692

4

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

CNM: 089425.2.0403692-52

Continuação da ficha 3

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

EDLU69977 GNO

AV - 12 **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 constar que as partes resolvem formalizar a confissão de dívida de R\$24.379.625,54 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 inadimplimento, ratificar a obrigação de manutenção de empresa de monitoramento do 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

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

EDRI35870 QNS

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo Mandado de 07/11/2023 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 29/05/2024 com o nº 2195788 à fl.209 do livro 1-MN, fica averbado o

Segue no verso

MATRÍCULA

403692

FICHA

4

VERSO

CANCELAMENTO do registro 10 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0048164-18.2010.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$883.761,19. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUX56521 ELB

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 40,31**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis