



2026 / 052481
S26070356738D

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

519960 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403689

FICHA

1

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

25 de abril de 2014.

IMÓVEL

00403689



Apartamento 209 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; 28; 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 0,005703 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ48F-WFB8D-4DVPT-98V3N>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403689

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 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.-----

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ48F-WFB8D-4DVPT-98V3N>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403689

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial

EBKU03076 BXU

Glória Maria Rocha de Carvalho
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ48F-WFB8D-4DVPT-98V3N>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403689

FICHA

2

VERSO

O Oficial

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ48F-WFB8D-4DVPT-98V3N>

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



onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403689

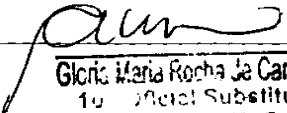
FICHA

3

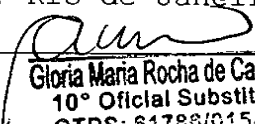
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

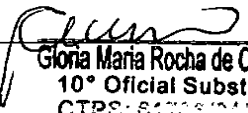

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61736/015-RJ

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 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


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61708/015-RJ

ECWM25590 IQB

SSegue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ48F-WFB8D-4DVPT-98V3N>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403689

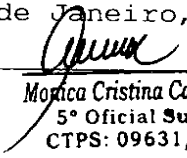
FICHA

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


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

EDLU69973 HKN

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ48F-WFB8D-4DVPT-98V3N>

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



onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403689

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 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

EDRI35867 QUD

R - 12

PENHORA: Pelo termo de 30/01/2023 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 21/03/2023 com o nº 2113886 à fl.263v do livro 1-MC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.533,26, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO ESPAÇO VIP RESIDENCIAL em face de ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (Processo nº 0007061-79.2020.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$8.533,26. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEKR67804 WQE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ48F-WFB8D-4DVPT-98V3N>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 2316533 - Ofício 1/2026 de 22/01/2026 do 1º Juizado Especial Cível (Cancelamento de Penhora). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFD63778 PJA

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ48F-WFB8D-4DVPT-98V3N>