Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
366107	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11 de novembro de 2011.

IMÓVEL Sala 317-B 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 0,000817 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 320207 à fl. 152 do livro 4-FE. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.--------

O Oficial _____

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/12/09 com o nº 2 na matrícula 343069 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo

Segue no verso

00366107

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARIO RICART - CPF/CNPJ: ***.035.627-** DATA: 22/09/2026 09:58:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
366107	1 VERSO

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 2° subsolo, 619 vagas cobertas situadas no 1° subsolo e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.----------

O Oficial _____

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbado em 31/01/11 com o n° 5, na matricula 343069, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.----------

O Oficial _____

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 6 na matrícula 343069, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por RIO OFFICE PARK 2 S/A em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R$120.000.000,00, (neste valor incluindo outros imóveis) com vencimento em 20/05/15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.----------

O Oficial _____

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 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 2° subsolo, 620 vagas situadas no 1° subsolo das quais 619 são

Segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARIO RICART - CPF/CNPJ: ***.035.627-** DATA: 22/09/2026 09:58:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
366107	2

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

cobertas e 01 vaga é descoberta e 128 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, passando a vaga do imóvel desta matrícula a ser situada indistintamente no 2° subsolo dentre as vagas de n°s 01 a 122; 147 a 198 e 215 a 262, 1° subsolo ou no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2012.----------
O Oficial _____

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o n° 8 na matrícula 343069, instruído pela certidão n° 07/0551/2012 de 14/11/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 00133201217007009 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 _____

AV - 6 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 4, 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 _____

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 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 _____

(R) 1 ato
RUF07218 XIW

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo Termo de Quitação de 02/07/14, prenotado em 21/08/14 com o n° 1593030 à fl. 114v do livro 1-IJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 05

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MARIO RICART - CPF/CNPJ: ***.035.627-** DATA: 22/09/2026 09:58:05

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
366107	2 VERSO

de setembro de 2014.----------

O Oficial _____ **EAIE21872 RBA**

R - 9 **PENHORA:** Pelo Termo de 08/11/2022 da 3ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 26/12/2022 com o nº 2098130 à fl.296v do livro 1-MA, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$258.113,98, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO DIMENSION OFFICE & PARK em face de RIO OFFICE PARK 2 SA e outro (Processo nº 0018769-39.2014.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$258.113,98. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEJB12332 RTQ**

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARIO RICART - CPF/CNPJ: ***.035.627-** DATA: 22/09/2026 09:58:05