



24/004432

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA
67487

FICHA
1

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

IMÓVEL: Apartamento 203, do Bloco 1, com direito ao uso de uma vaga especial de garagem, coberta, de nº 108 localizada no subsolo - comum aos dois blocos - do edifício a ser construído na rua Real Grandeza, nº 96, e correspondente fração ideal de 0,008344 do respectivo terreno designado por Lote 1 do P.A.L 43.552, aprovado em 07/11/1994, na Freguesia da Lagoa, nesta cidade, onde existe o prédio de 3 pavimentos sob o nº 96, 96-A, 96-B fundos, 96-B, 96-C e 96 pavimento 2 e 96 pavimento 3 (a demolir), que mede em sua totalidade: 19,70m de frente; 31,55m de fundos; 149,75m à direita, em três segmentos de: 45,90m, mais 11,85m, mais 92,00m; 137,90m à esquerda, confrontando pelo lado direito com o imóvel nº 86, pela esquerda com o imóvel nº 108 e nos fundos com os prédios nºs 61, 63 e 65 da rua Goethe. Das medidas acima descritas já está excluída a área de recuo de 98,5m², necessária à execução do P.A. 7.177, doada ao Município do Rio de Janeiro. Inscrição nº 3.065.795-1 (MP) - C.L. 06.943-5. **PROPRIETÁRIA:** RAIE RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade. inscrita no CNPJ nº 19.566.988/0001-89. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita à Itália Motori Veículos Ltda. através da Escritura Pública de 31/07/2015, do 4º Serviço Notarial desta cidade (Lº 4141, fls. 002/006, ato 001, registrada no R-19 da matrícula 47.159, deste Cartório. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2016.-----

AV-1 M-67487 - LOCAÇÃO: Consta registrado sob o nº R-2 da matrícula 47.159 deste Cartório, o Instrumento Particular datado de 05/02/1994, pelo qual a Motorista - União Comercial e Importadora S/A, que alterou a sua denominação para MUCISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA conforme a AV-7 daquela matrícula, deu o imóvel em locação a MÁRIO SÉRGIO MOREIRA FRANCO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 045.762.378-02, residente em São Paulo - SP; e, JOÃO PAULO MOREIRA FRANCO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 754.737.807-23, residente em São Paulo, SP, ou empresa que venham a constituir, pelo prazo de 53 meses, iniciando-se em 01/02/1994, e terminando em 30.06.1998. De acordo com a AV-3 da referida matrícula, os Locatários constituíram a sociedade denominada "KAWA MOTORS LTDA", esta que passou a figurar como Locatária, tendo mudado a sua denominação

Continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Arquivamento
Escrituras, Cartórios, etc.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67487

FICHA

1

VERBO

para "MIRAI MOTORS LTDA", conforme AV-4, e posteriormente incorporada pela "ITAVEMA RIO VEÍCULOS E PEÇAS LTDA", atual Locatária, nos termos da AV-8/AV-10 da supracitada matrícula. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2016.-----

O OFICIAL _____

AV-2 M-67484 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 30/12/1994, sob o nº AV-5 da matrícula 47.159 deste Cartório, o Termo de Obrigações datado de 03/11/1994, da Secretaria Municipal de Urbanismo, Superintendência de Parcelamento e Edificações, celebrado entre o Município do Rio de Janeiro e Motorista - União Comercial e Importadora S/A, que alterou a sua denominação para MUCISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA conforme a AV-7 daquela matrícula, tendo em vista o despacho exarado no processo número 02/316.167/94, fls. 34 de 11/10/1994, da Superintendência de Parcelamento e Edificações, que se regerá pelas seguintes cláusulas: O "Município", nos termos do disposto no § 2º do artigo 74 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização (RLF), aprovado pelo Decreto "E", 3800, de 20/04/1970 (com a nova redação dada pelo Decreto nº 8048 de 26/08/88), licença para modificação sem acréscimo de área e transformação de uso em edificação existente de uso exclusivo, composto de 02 lojas, garagem e hospedagem em concessionária de veículos, com um pavimento não afastado das divisas, situado em CB-1 de ZR-E da IV-RA de acordo com projeto apresentado no processo nº 02/316.167/94. Fica o "Município", pelo presente Termo, exonerado de pagar a "Outorgada", qualquer indenização pelas benfeitorias ou serviços decorrentes da licença a que se refere a cláusula segunda, quando se fizer necessária a execução do projeto de urbanização que atingir o imóvel. A expedição da licença de que trata a cláusula segunda, fica condicionada a averbação do presente Termo no Registro de Imóveis pela "Outorgada". Rio de Janeiro, 22 de junho de 2016.-----

O OFICIAL _____

AV-3 M-67487 - REMIÇÃO DE FORO: Consta registrado em 16/07/2015, sob o sob o nº R-17 da matrícula 47.159, deste

Continua na proxima ficha...

Valde este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P

Valde aqui este documento



24/004432

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67487

FICHA
2

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

Cartório, o Certificado de Remição de Foro nº 10898, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, Superintendência de Patrimônio Imobiliário, datado de 23/06/2015, Processo nº 00/04/550.544/2015, pelo qual o foro que pesava sobre o imóvel desta matrícula foi remido pelo Município do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2016.....

O OFICIAL

AV-4 M-67487 - REMIÇÃO DE SUBENFITEUSE: Consta registrada em 16/07/2015, sob o nº R-18 da matrícula 47.159, neste Cartório, a Escritura de 08/07/2015, do 24º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 7.374, fls. 076, ato 040), segundo a qual LÚCIA PORTO DA SILVA, brasileira, casada, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 12.556.401, expedida pela SSP/SP, em 03/03/1978, inscrita no CPF sob o nº 101.686.137-00, residente e domiciliada em Campinas - SP, na qualidade de cabecel e administradora da Subenfiteuse Silva Porto, nesta condição investida por ordem do MM. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível desta Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, exarada nos autos do processo nº 98.001.182204-0, na qual consta autorização para recebimento de remições, objeto ainda do Aviso nº 073/99 da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, representada por seu bastante procurador Leonardo Camanho Camargo, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 88.992, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.618.567-76, com escritório nesta cidade, conforme procuração lavrada no 24º Ofício de Notas desta cidade (Lº 5.017, fls. 044/045), remiu a Subenfiteuse Silva Porto que pesava sobre o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2016.....

O OFICIAL

AV-5 M-67487: A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 464, Parágrafo único e, 661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado nesta data, sob o nº R-21 da Matrícula nº 47.159, deste Cartório. Rio de Janeiro, 22

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Arquivos Eletrônicos



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

| |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 67487 |

| |
|-------|
| FICHA |
| 2 |
| VERSO |

de junho de 2016.....

O OFICIAL

AV-6 M-67487 - CONDIÇÕES: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária mencionado na AV-5, que a Proprietária/Incorporadora se obrigou à: a) averbar a demolição do prédio existente, tornando sem efeito o Termo de Obrigações mencionado na AV-2, e b) averbar o cancelamento da locação referida na AV-1, tudo até a data de emissão do "habite-se" da construção do grupamento misto comercial e residencial multifamiliar registrado sob o nº R-21 da matrícula 47.159 deste Cartório. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2016.....

O OFICIAL

AV-7 M-67487 - VAGAS DE GARAGEM: Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária mencionado na AV-5 acima, que: "O empreendimento terá capacidade para 144 vagas para veículos de passeio, uma vaga de carga e descarga e bicicletário com 70 vagas. São elas localizadas da seguinte forma: no térreo (comum aos dois blocos) - 16 vagas para veículos de passeio, das quais são 3 cobertas e 13 descobertas, sendo 1 destinada a PNE, de número 11 - todas com uso exclusivo da unidade loja; além da vaga de carga e descarga descoberta e do bicicletário com 70 vagas já citados acima; no subsolo (comum aos dois blocos) - 128 vagas para veículos de passeio cobertas, das quais 3 são destinadas a PNE. São as vagas para veículos de passeio numeradas de 1 a 16 no térreo (sendo PNE a de nº 11), e de 1 a 128 no subsolo (sendo de PNE as vagas de nºs 42, 56 e 70). As vagas do Subsolo foram projetadas especialmente para receber, se for de interesse de cada proprietário, um equipamento nomeado duplicador de vagas (as "Vagas Especiais"), com exceção de 10 dessas vagas que não terão essa possibilidade (as "Vagas Simples"). Todas as vagas do Terreo vinculadas à Loja A são vagas simples. Já no Subsolo, são Simples as vagas numeradas como 25, 26, 35, 42-PNE, 70-PNE, 74 e 114 a 117 e Vagas Especiais todas as demais localizadas no pavimento de subsolo (inclusive a 66-PNE), sendo expressamente vedada a instalação do equipamento suprarreferido nas Vagas Simples.

Continua na proxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>



24/004432

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67487

FICHA

3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

Fica assegurado à cada um dos proprietários o direito de utilização exclusivo das vagas demarcadas conforme descrito abaixo, vagas estas situadas no Subsolo ou no Primeiro Pavimento (comuns aos dois blocos do empreendimento). Referidas vagas de garagem deverão ser utilizadas por veículos que possam ser estacionados respeitando os seus limites de demarcação. A unidade comercial designada por Loja A com jirau, do Bloco I, terá direito ao uso de 16 vagas simples cobertas e descobertas localizadas no pavimento térreo. Todas as unidades residenciais, designadas por apartamentos, dos Blocos 1 e 2, terão direito ao uso de uma vaga coberta Simples ou Especial (conforme abaixo discriminado), localizada no subsolo; com exceção dos apartamentos 1101, 1102 e 1103 do Bloco I, os quais terão, cada um, direito ao uso de duas vagas (uma Simples e uma Especial), cobertas, localizadas no subsolo, e, do apartamento 510 do Bloco 2, que terá direito ao uso de 13 vagas Especiais cobertas, localizadas no subsolo, assim discriminadas: Bloco 1 (térreo): Loja "A" com Jirau - **Vagas Simples** de nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11-PNE, 12, 13, 14, 15 e 16; Bloco 1 (Subsolo): **Vagas Especiais:** Apartamento 201 - vaga nº 106; Apartamento 202 - vaga nº 107; Apartamento 203 - vaga nº 108; Apartamento 204 - vaga nº 109; Apartamento 205 - vaga nº 110; Apartamento 206 - vaga nº 111; Apartamento 207 - vaga nº 112; Apartamento 301 - vaga nº 113; Apartamento 306 - vaga nº 118. Apartamento 307 - vaga nº 119; Apartamento 401 - vaga nº 120; Apartamento 402 - vaga nº 121; Apartamento 403 - vaga nº 122; Apartamento 404 - vaga nº 123; Apartamento 405 - vaga nº 124; Apartamento 406 - vaga nº 125; Apartamento 407 - vaga nº 126; Apartamento 501 - vaga nº 127; Apartamento 502 - vaga nº 128; Apartamento 503 - vaga nº 51; Apartamento 504 - vaga nº 52; Apartamento 505 - vaga nº 53; Apartamento 506 - vaga nº 54; Apartamento 507 - vaga nº 30; Apartamento 601 - vaga nº 29; Apartamento 602 - vaga nº 28; Apartamento 603 - vaga nº 27; Apartamento 604 - vaga nº 24; Apartamento 605 - vaga nº 23; Apartamento 606 - vaga nº 22; Apartamento 607 - vaga nº 21; Apartamento 701 - vaga nº 20; Apartamento 702 - vaga nº 19; Apartamento 703 - vaga nº 18; Apartamento 704 - vaga nº 17; Apartamento 705 - vaga nº 16; Apartamento 706 - vaga nº 15; Apartamento 707 - vaga nº 14; Apartamento 801 - vaga nº 13; Apartamento 802 - vaga nº 12;

Continua no verso...

saec

Serviço de Atendimento
Automático CentralizadoDocumento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.o.onr



REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

67487

FICHA

3

VERSO

Apartamento 803 - vaga n° 47; Apartamento 804 - vaga n° 48;
Apartamento 805 - vaga n° 49; Apartamento 806 - vaga n° 71;
Apartamento 807 - vaga n° 91; Apartamento 901 - vaga n° 92;
Apartamento 902 - vaga n° 93; Apartamento 903 - vaga n° 94;
Apartamento 904 - vaga n° 95; Apartamento 905 - vaga n° 96;
Apartamento 906 - vaga n° 97; Apartamento 907 - vaga n° 98;
Apartamento 1001 - vaga n° 99; Apartamento 1002 - vaga
n° 100; Apartamento 1003 - vaga n° 101; Apartamento 1004 -
vaga n° 102; Apartamento 1005 - vaga n° 103;
Apartamento 1006 - vaga n° 104; Apartamento 1007 - vaga
n° 105; Apartamento 1101 - vaga n° 50; Apartamento 1102 -
vaga n° 73; Apartamento 1103 - vaga n° 72. **Vagas Simples:**
Apartamento 302 - vaga n° 114; Apartamento 303 - vaga
n° 115; Apartamento 304 - vaga n° 116; Apartamento 305 -
vaga n° 117; Apartamento 1101 - vaga n° 74; Apartamento 1102
- vaga n° 25; Apartamento 1103 - vaga n° 26. **Bloco 2**
(Subsolo): Vagas Especiais: Apartamento 101 - vaga n° 11;
Apartamento 102 - vaga n° 10; Apartamento 103 - vaga n° 9;
Apartamento 104 - vaga n° 8; Apartamento 105 - vaga n° 7;
Apartamento 106 - vaga n° 6; Apartamento 107 - vaga n° 5;
Apartamento 201 - vaga n° 3; Apartamento 202 - vaga n° 2;
Apartamento 203 - vaga n° 1; Apartamento 204 - vaga n° 31;
Apartamento 205 - vaga n° 32; Apartamento 206 - vaga n° 33;
Apartamento 207 - vaga n° 34; Apartamento 209 - vaga n° 36;
Apartamento 210 - vaga n° 37; Apartamento 301 - vaga n° 40;
Apartamento 302 - vaga n° 41; Apartamento 304 - vaga n° 43;
Apartamento 305 - vaga n° 44; Apartamento 306 - vaga n° 45;
Apartamento 307 - vaga n° 46; Apartamento 309 - vaga n° 69;
Apartamento 310 - vaga n° 68; Apartamento 401 - vaga n° 65;
Apartamento 402 - vaga n° 64; Apartamento 403 - vaga n° 63;
Apartamento 404 - vaga n° 62; Apartamento 405 - vaga n° 61;
Apartamento 406 - vaga n° 60; Apartamento 407 - vaga n° 59;
Apartamento 408 - vaga n° 58; Apartamento 409 - vaga n° 57;
Apartamento 410 - vaga n° 56; Apartamento 501 - vaga n° 89;
Apartamento 502 - vaga n° 88; Apartamento 503 - vaga n° 87;
Apartamento 504 - vaga n° 86; Apartamento 505 - vaga n° 85;
Apartamento 506 - vaga n° 84; Apartamento 507 - vaga n° 83;
Apartamento 508 - vaga n° 82; Apartamento 509 - vaga n° 81;
Apartamento 510 - vagas n°s 30, 4, 38, 39, 55, 66-PNE, 67,
75, 76, 77, 78, 79 e 90. **Vagas Simples:** Apartamento 208 -
vaga n° 35; Apartamento 303 - vaga n° 42-PNE;
Apartamento 308 - vaga n° 70-PNE. Aos condôminos aos quais é

Continua na proxima ficha...



24/004432

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofirirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA
67487

FICHA
4

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep.: 20020-010

assegurado o uso das Vagas Especiais, é outorgado, de forma irrevogável e irretroatável, o direito de em suas Vagas Especiais, de uso privativo, fazer instalar, às suas expensas e sem qualquer responsabilidade para o Condomínio, equipamento duplicador de vagas, através de elevação e sobreposição de dois automóveis de passeio no perímetro original de uma vaga. Os condôminos que se utilizarem desta faculdade estarão obrigados à realização da manutenção periódica dos equipamentos instalados de acordo com as recomendações dos respectivos fabricantes, sob pena de, uma vez verificada a falta pela Administração do Condomínio, aplicação de multa na forma prevista na minuta da Convenção. Sem prejuízo do regulamento próprio a ser elaborado pelo Síndico, ouvido o Conselho Fiscal, e ressalvado o disposto acima, fica desde já estabelecido que: a) são vedadas a locação ou a cessão, a qualquer título, do direito ao uso da área de estacionamento a pessoas que não sejam condôminas ou legítimas usuárias do Condomínio; b) a Administração do Condomínio, poderá, autorizar o estacionamento de motocicletas de legítimos usuários do Condomínio em locais outros que não prejudiquem a livre circulação de pessoas e o estacionamento de veículos, desde que o usuário comprove a existência de seguro contra roubo e furto da motocicleta, pois o Condomínio jamais poderá ser responsabilizado por tais sinistros; e c) não será permitida a guarda ou colocação de objetos ou móveis de quaisquer espécies na garagem coletiva, cuja finalidade precípua, guarda de veículos, deve ser respeitada". Rio de Janeiro, 22 de junho de 2016.

O OFICIAL

AV-8 M-67487 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta averbado nesta data, sob a AV-22 da matrícula 47.159 deste Cartório, que: "De acordo com a Declaração datada de 10/05/2016, firmada pela Proprietária/Incorporadora, RAIE RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, o Empreendimento Imobiliário está submetido ao regime de afetação patrimonial, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da requerente, conforme dispõe o Art. 30-A da Lei nº 4.591/64 (acrescido pela Medida

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Especializado Cartório Eletrônico

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67487

FICHA

4

VERSO

Provisória nº 2.221 de 04/09/2001)". Rio de Janeiro, 22 de junho de 2016.....

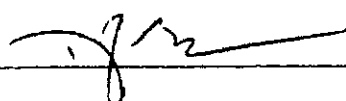
O OFICIAL



AV-9 M-67487 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:

(Protocolo nº 319.565 de 23/08/2016). De acordo com o Requerimento de 23/08/2016, instruído por Documentos, hoje arquivados, a Incorporadora modificou o projeto de construção do empreendimento, reaprovando-o em 09/08/2016, através do mesmo Processo nº 02/250.473/2014, com emissão de nova licença de obras nº 22/0480/2016A, que vencerá em 09/08/2018, alterando a Área Total Efetivada (ATE) e Área Total Construída (ATC) do empreendimento; alterando a quantidade de vagas, passando o empreendimento a ter 149 vagas, sendo 145 vagas cobertas e 04 vagas descobertas; sendo acrescentadas mais 13 unidades no Bloco 02, com a inclusão de duas colunas (11 e 12) e de um pavimento (6º pavimento), quais sejam: apartamentos 108, 211, 212, 311, 312, 411, 412, 511, 512, 601, 602, 603 e 604; criando dependência superior para as unidades 503, 504, 509 e 510 do bloco 2; com redistribuição e nova designação das vagas de garagem nos dois blocos; e alteração nas áreas comuns, áreas privativas e úteis das unidades do empreendimento. Consequentemente, foram retificados os documentos exigidos nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P", do artigo 32, da Lei 4591/64, do memorial de incorporação registrado nessa Serventia Imobiliária, e averbado na AV-5 desta matrícula. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2016.....

SELO: EBRH 15480 AKJ. O OFICIAL



AV-10 M-67487 - RETIFICAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM:

(Protocolo nº 319.565 de 23/08/2016). De acordo com os Documentos que deram origem à AV-9 acima, fica retificada a AV-7 desta matrícula, que passa ter a seguinte redação: "O empreendimento terá capacidade para 149 vagas para veículos de passeio, uma vaga de carga e descarga e bicicletário com 90 vagas. São elas localizadas da seguinte forma: no térreo (comum aos dois blocos) - 16 vagas para veículos de passeio, das quais são 12 cobertas (sendo PNE a vaga 11) e 04

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

Valide aqui este documento



24/004432

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67487

FICHA

5

3º**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

descobertas (todas com uso exclusivo da unidade loja), além da vaga de carga e descarga descoberta e do bicicletário com 90 vagas já citados acima; no subsolo (comum aos dois blocos) - 133 vagas para veículos de passeio cobertas, das quais 3 são destinadas a PNE. São as vagas para veículos de passeio numeradas de 1 a 16 no térreo e de 1 a 133 no subsolo (sendo PNE as vagas 25-PNE, 26-PNE e 105-PNE). As Vagas de Subsolo foram projetadas especialmente para receber, se for de interesse de cada proprietário, um equipamento nomeado duplicador de vagas (as "Vagas Especiais"), com exceção de 11 dessas vagas que não terão essa possibilidade (as "Vagas Simples"). Todas as Vagas do Térreo, vinculadas à Loja A, são vagas simples. São Vagas Simples as vagas numeradas como 25-PNE, 26-PNE, 74, 76, 114 a 117, 129, 131 e 133 e Vagas Especiais todas as demais localizadas no subsolo (inclusive a 105-PNE), sendo expressamente vedada a instalação do equipamento supra referido nas Vagas Simples. Fica assegurado a cada um dos proprietários o direito de utilização exclusivo das vagas demarcadas conforme descrito abaixo, vagas estas situadas no Subsolo ou no Primeiro Pavimento (comuns aos dois blocos do empreendimento). Referidas vagas de garagem deverão ser utilizadas por veículos que possam ser estacionados respeitando os seus limites de demarcação. A unidade comercial designada por Loja A com jirau, do Bloco I, terá direito ao uso de 16 vagas simples cobertas e descobertas localizadas no pavimento térreo. Todas as unidades residenciais, designadas por apartamentos, dos Blocos 1 e 2, terão direito ao uso de uma vaga coberta Simples ou Especial (conforme abaixo discriminado), localizada no subsolo; com exceção dos apartamentos 1101, 1102 e 1103 do Bloco I, os quais terão, cada um, direito ao uso de duas vagas (uma Simples e uma Especial), cobertas, localizadas no subsolo, assim discriminadas: Bloco 1 (térreo): Loja "A" com Jirau - **Vagas Simples** de nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11-PNE, 12, 13, 14, 15 e 16; Bloco 1 (Subsolo): **Vagas Especiais**: Apartamento 201 - vaga nº 106; Apartamento 202 - vaga nº 107; Apartamento 203 - vaga nº 108; Apartamento 204 - vaga nº 109; Apartamento 205 - vaga nº 110; Apartamento 206 - vaga nº 111; Apartamento 207 - vaga nº 112; Apartamento 301 - vaga nº 113; Apartamento 306 - vaga nº 118; Apartamento 307 - vaga nº 119; Apartamento 401 -

Continua no verso...

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Assinatura Eletrônica
Sistema de Assinatura Eletrônica

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67487

FICHA

5

VERSO

vaga n° 120; Apartamento 402 - vaga n° 121; Apartamento 403 - vaga n° 122; Apartamento 404 - vaga n° 123; Apartamento 405 - vaga n° 124; Apartamento 406 - vaga n° 125; Apartamento 407 - vaga n° 126; Apartamento 501 - vaga n° 127; Apartamento 502 - vaga n° 128; Apartamento 503 - vaga n° 51; Apartamento 504 - vaga n° 52; Apartamento 505 - vaga n° 53; Apartamento 505 - vaga n° 54; Apartamento 507 - vaga n° 30; Apartamento 601 - vaga n° 29; Apartamento 602 - vaga n° 28; Apartamento 603 - vaga n° 27; Apartamento 604 - vaga n° 24; Apartamento 605 - vaga n° 23; Apartamento 606 - vaga n° 22; Apartamento 607 - vaga n° 21; Apartamento 701 - vaga n° 20; Apartamento 702 - vaga n° 19; Apartamento 703 - vaga n° 18; Apartamento 704 - vaga n° 17; Apartamento 705 - vaga n° 16; Apartamento 706 - vaga n° 15; Apartamento 707 - vaga n° 14; Apartamento 801 - vaga n° 13; Apartamento 802 - vaga n° 12; Apartamento 803 - vaga n° 11; Apartamento 804 - vaga n° 48; Apartamento 805 - vaga n° 49; Apartamento 806 - vaga n° 71; Apartamento 807 - vaga n° 91; Apartamento 901 - vaga n° 92; Apartamento 902 - vaga n° 93; Apartamento 903 - vaga n° 94; Apartamento 904 - vaga n° 95; Apartamento 905 - vaga n° 96; Apartamento 906 - vaga n° 97; Apartamento 907 - vaga n° 98; Apartamento 1001 - vaga n° 99; Apartamento 1002 - vaga n° 100; Apartamento 1003 - vaga n° 101; Apartamento 1004 - vaga n° 102; Apartamento 1005 - vaga n° 103; Apartamento 1006 - vaga n° 104; Apartamento 1007 - vaga n° 105-PNE; Apartamento 1101 - vaga n° 50; Apartamento 1102 - vaga n° 73; Apartamento 1103 - vaga n° 72. **Vagas Simples:** Apartamento 302 - vaga n° 114; Apartamento 303 - vaga n° 115; Apartamento 304 - vaga n° 116; Apartamento 305 - vaga n° 117; Apartamento 1101 - vaga n° 74; Apartamento 1102 - vaga n° 25-PNE; Apartamento 1103 - vaga n° 26-PNE. **Bloco 2 (Subsolo): Vagas Especiais:** Apartamento 101 - vaga n° 11; Apartamento 102 - vaga n° 10; Apartamento 103 - vaga n° 9; Apartamento 104 - vaga n° 8; Apartamento 105 - vaga n° 7; Apartamento 106 - vaga n° 6; Apartamento 107 - vaga n° 5; Apartamento 108 - vaga n° 4; Apartamento 201 - vaga n° 3; Apartamento 202 - vaga n° 2; Apartamento 203 - vaga n° 1; Apartamento 204 - vaga n° 31; Apartamento 205 - vaga n° 32; Apartamento 206 - vaga n° 33; Apartamento 207 - vaga n° 34; Apartamento 208 - vaga n° 35; Apartamento 209 - vaga n° 36; Apartamento 210 - vaga n° 37; Apartamento 211 - vaga n° 38; Apartamento 212 -

Continua na proxima ficha...



24/004432

3º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

3º

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep.: 20020-010

MATRÍCULA

67487

FICHA

6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| vaga nº 39; Apartamento 301 - | vaga nº 40; Apartamento 302 - |
| vaga nº 41; Apartamento 303 - | vaga nº 42; Apartamento 304 - |
| vaga nº 43; Apartamento 305 - | vaga nº 44; Apartamento 306 - |
| vaga nº 45; Apartamento 307 - | vaga nº 46; Apartamento 308 - |
| vaga nº 70; Apartamento 309 - | vaga nº 69; Apartamento 310 - |
| vaga nº 68; Apartamento 311 - | vaga nº 67; Apartamento 312 - |
| vaga nº 66; Apartamento 401 - | vaga nº 65; Apartamento 402 - |
| vaga nº 64; Apartamento 403 - | vaga nº 63; Apartamento 404 - |
| vaga nº 62; Apartamento 405 - | vaga nº 61; Apartamento 406 - |
| vaga nº 60; Apartamento 407 - | vaga nº 59; Apartamento 408 - |
| vaga nº 58; Apartamento 409 - | vaga nº 57; Apartamento 410 - |
| vaga nº 56; Apartamento 411 - | vaga nº 55; Apartamento 412 - |
| vaga nº 90; Apartamento 501 - | vaga nº 89; Apartamento 502 - |
| vaga nº 88; Apartamento 503 - | vaga nº 87; Apartamento 504 - |
| vaga nº 86; Apartamento 505 - | vaga nº 85; Apartamento 506 - |
| vaga nº 84; Apartamento 507 - | vaga nº 83; Apartamento 508 - |
| vaga nº 82; Apartamento 509 - | vaga nº 81; Apartamento 510 - |
| vaga nº 80; Apartamento 511 - | vaga nº 79; Apartamento 512 - |
| vaga nº 78; Apartamento 601 - | vaga nº 75; Apartamento 602 - |
| vaga nº 132; Apartamento 603 - | vaga nº 130; Apartamento 604 - |

- vaga nº 77. **Vagas Simples:** Apartamento 503 - vaga nº 76; Apartamento 504 - vaga nº 133; Apartamento 509 - vaga nº 131; Apartamento 510 - vaga nº 129. Aos condôminos aos quais é assegurado o uso das Vagas Especiais, é outorgado, de forma irrevogável e irretroatável, o direito de em suas Vagas Especiais, de uso privativo, fazer instalar, às suas expensas e sem qualquer responsabilidade para o Condomínio, equipamento duplicador de vagas, através de elevação e sobreposição de dois automóveis de passeio no perímetro original de uma vaga. Os condôminos que se utilizarem desta faculdade estarão obrigados à realização da manutenção periódica dos equipamentos instalados de acordo com as recomendações dos respectivos fabricantes, sob pena de, uma vez verificada a falta pela Administração do Condomínio aplicação de multa na forma prevista na minuta da Convenção. Sem prejuízo do regulamento próprio a ser elaborado pelo Síndico, ouvido o Conselho Fiscal, e ressalvado o disposto acima, fica desde já estabelecido que: a) são vedadas a locação ou a cessão, a qualquer título, do direito ao uso da área de estacionamento a pessoas que não sejam condôminas ou legítimas usuárias do Condomínio; b) a Administração do Condomínio, poderá, autorizar o estacionamento de

Continua no verso...

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Especializado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67487

FICHA

6

VERSO

motocicletas de legítimos usuários do Condomínio em locais outros que não prejudiquem a livre circulação de pessoas e o estacionamento e estacionamento de veículos. desde que o usuário comprove a existência de seguro contra roubo e furto da motocicleta, pois o Condôrnio jamais poderá ser responsabilizado por tais sinistros; e c) não será permitida a guarda ou colocação de objetos ou móveis de quaisquer espécies na garagem coletiva, cuja finalidade precípua, guarda de veículos, deve ser respeitada". Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2016.

SELO: EBRH 15481 SSJ. O OFICIAL

AV-11 M-67487 - RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 319.565 de 23/08/2016). Tendo em vista a AV-9 e a AV-10 acima, ao imóvel objeto desta matrícula corresponderá a fração ideal de 0,007247 do terreno, e não como consta na abertura. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2016.

SELO: EBRH 15482 CPR. O OFICIAL

AV-12 M-67487 - DEMOLIÇÃO: (Protocolo nº 324.488 de 01/06/2017). De acordo com o Requerimento de 25/05/2017; e Certidão de Aceitação nº 22/0148/2017, da Secretaria Municipal de Urbanismo. Infraestrutura e Habitação - Subsecretaria de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, datada de 23/05/2017, extraída do Processo nº 02/01/000483/2014, hoje arquivados, foi concedida a licença de demolição do prédio nº 96 (uso exclusivo destinado à Concessionária de veículos), situado à Rua Real Grandeza, mencionado nesta matrícula. Área Total: 4.154,00m². Aceitação concedida em 23/05/2017. A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2017.

SELO: ECDF 49845 LJD. O OFICIAL

R-13 M-67487 - HIPOTECA: (Protocolo nº 324.991 de 28/06/2017). TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 1016081860, emitida em São Paulo/SP. dataca de 13/04/2017.

Continua na proxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

Valide aqui este documento



24/004432

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67487FICHA
7

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

com efeito desde 31/01/2017 - data de emissão, e vencimento em 12/03/2020, hoje arquivada. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. **DEVEDORA: RAIE RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 19.566.988/0001-89. **VALOR DA ABERTURA DE CRÉDITO: R\$46.331.842,04.** Juros: Taxa efetiva anual - 11,500000%; Taxa efetiva mensal - 0,911247%. Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias. Dia do mês para atualização/vencimento/liberação de parcela: 12 meses. Prazo de carência: 9 meses. Prazo de amortização: 3 meses. Sistema de Amortização: SAC. Percentual mínimo de garantia (ILG): 120,00%. Percentual de financiamento do custo de construção do Empreendimento: 90%. Percentual mínimo de comercialização: 40%. Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 15%. Data de conclusão das obras: 03/2019. **CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:**

| | | | | | |
|-----------------|---|------------|----------|----------------|---|
| R\$324.780,57 | - | 15,59291% | da obra; | 2) 12/07/2017 | - |
| R\$2.520.807,33 | - | 20,19485% | da obra; | 3) 12/08/2017 | - |
| R\$988.035,40 | - | 21,99859% | da obra; | 4) 12/09/2017 | - |
| R\$2.355.736,81 | - | 26,29919% | da obra; | 5) 12/10/2017 | - |
| R\$2.355.080,60 | - | 30,59858% | da obra; | 6) 12/11/2017 | - |
| R\$1.861.955,48 | - | 33,99774% | da obra; | 7) 12/12/2017 | - |
| R\$1.261.847,60 | - | 36,30135% | da obra; | 8) 12/01/2018 | - |
| R\$1.097.239,38 | - | 38,30445% | da obra; | 9) 12/02/2018 | - |
| R\$1.696.552,47 | - | 41,40165% | da obra; | 10) 12/03/2018 | - |
| R\$2.357.180,75 | - | 45,70488% | da obra; | 11) 12/04/2018 | - |
| R\$3.448.594,04 | - | 52,00057% | da obra; | 12) 12/05/2018 | - |
| R\$3.617.252,47 | - | 58,60417% | da obra; | 13) 12/06/2018 | - |
| R\$3.613.477,24 | - | 65,20087% | da obra; | 14) 12/07/2018 | - |
| R3.236.791,62 | - | 71,10991% | da obra; | 15) 12/08/2018 | - |
| R\$2.632.690,48 | - | 75,91610% | da obra; | 16) 12/09/2018 | - |
| R\$2.961.056,75 | - | 81,32176% | da obra; | 17) 12/10/2018 | - |
| R\$2.795.644,42 | - | 86,42544% | da obra; | 18) 12/11/2018 | - |
| R\$1.957.338,70 | - | 89,99873% | da obra; | 19) 12/12/2018 | - |
| R\$1.730.620,48 | - | 93,15812% | da obra; | 20) 12/01/2019 | - |
| R\$1.395.437,21 | - | 95,70560% | da obra; | 21) 12/02/2019 | - |
| R\$869.485,90 | - | 97,29292% | da obra; | 22) 12/03/2019 | - |
| R\$1.254.236,34 | - | 100,00000% | da obra. | | |

VALOR DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA: Terreno: R\$40.000.000,00; Futuras edificações: R\$55.167.488,97 (incluindo todas as unidades do empreendimento, exceto a Loja A do Bloco 1); Total:

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

c.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento ao Usuário


REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
67487

FICHA
7
VERSO

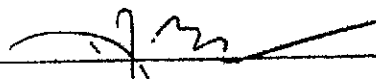
R\$95.167.488,97. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.-----

SELO: ECDF 54200 YQW. O OFICIAL 

AV-14 M-67487 - REABILITAÇÃO DE ÁREA: (Protocolo nº 332.112 de 10/07/2018). De acordo com o Requerimento de 03/07/2018, e Termo Municipal de Encerramento (TME nº 0039/2018), expedido em 21/06/2018, hoje arquivados, a Secretaria Municipal de Conservação e Meio Ambiente - SCMA, desta cidade, pelo Processo nº 14/200.543/2011, concedeu o referido Termo que autoriza o encerramento das atividades de GERENCIAMENTO DE ÁREA CONTAMINADA no endereço, Rua Real Grandeza, 96 - Botafogo; atesta a recuperação da área; e estabelece a presente averbação como "condições de validade Gerais", para constar o seguinte: "a área foi classificada como **AREA REABILITADA PARA USO DECLARADO RESIDENCIAL/COMERCIAL**, conforme Resolução CONAMA nº 420/2009 e ficam proibidos a captação e o uso de água subterrâneas provenientes deste lote e de seu entorno, para quaisquer fins", devendo este texto ser incluído na certidão de Habite-se a ser emitida pela Subsecretaria de Urbanismo - SubU. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2018.-----

SELO: ECPS 50174 ENI. O OFICIAL 

AV-15 M-67487 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO (ALÍNEA "A"): (Protocolo nº 334.532 de 31/10/2018). De acordo com o Requerimento de RAIE RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 22/10/2018, hoje arquivado, e tendo em vista a demolição do antigo prédio nº 96 já averbada nesta matrícula, fica cancelada a alínea "A" da condição da AV-6, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2018.-----

SELO: ECTK 36237 ACK. O OFICIAL 

AV-16 M-67487 - CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO (Protocolo nº 335.765 de 09/01/2019). De acordo com o Requerimento de 21/12/2018 e Escritura Declaratória de 13/12/2018, do 26º Ofício de Notas desta cidade (Lº 055, fls 129, ato 037), hoje arquivados, fica cancelada a locação objeto da AV-1,

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>



24/004432

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : e3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67487

FICHA
8

3º

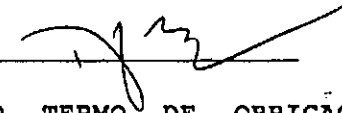
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

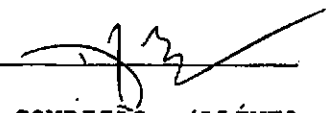
o.onf

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>


desta matrícula. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.--

SELO: ECWG 63293 WJA. O OFICIAL 

AV-17 M-67487 - CANCELAMENTO DO TERMO DE OBRIGAÇÕES:
(Protocolo nº 335.765 de 09/01/2019). De acordo com o Requerimento de 21/12/2018 e Declaração de 30/01/2019, e tendo em vista o cancelamento da locação e a demolição, acima averbados, fica cancelado o Termo de Obrigações, objeto da AV-2. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.--

SELO: ECWG 63294 WDO. O OFICIAL 

AV-18 M-67487 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO (ALÍNEA "B"):
(Protocolo nº 335.765 de 09/01/2019). De acordo com o Requerimento de RAIE RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 21/12/2018 e declaração firmada em 30/01/2019, hoje arquivados, e tendo em vista o cancelamento da locação, fica cancelada a alínea "b" das condições constantes da AV-6; e, em razão dos cancelamentos da condições das alíneas "a" e "b", fica cancelada a AV-6 desta matrícula, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2019.--

SELO: ECWG 63295 CFR. O OFICIAL 

AV-19 M-67487 - CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS:
(Protocolo nº 336.801 de 14/03/2019). De acordo com o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios nº 1016081860, datado de 13/04/2017, e seus Anexos, instruído com a Cédula de Crédito Bancário que deu origem à garantia hipotecária acima registrada; e com base no Termo de Aditamento à referida Cédula, datado 18/01/2019, hoje arquivado, a Devedora/Cedente, RAIE RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, em garantia ao cumprimento de todas as obrigações por ela assumidas por força da Cédula, cedeu fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, todos e quaisquer direitos creditórios decorrentes da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento,

Continua no verso...

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Estrutural e Comunicacional



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
67487

FICHA
8
VERSO

representados pelos contratos e compromisso de venda e compra celebrados entre a Devedora e os respectivos adquirentes, inclusive a parcela correspondente à entrega das chaves. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2019.-----

SELO: ECZN 89764 FPL. O OFICIAL

AV-20 M-67487 - ADITAMENTO À HIPOTECA: (Protocolo nº 336.801 de 14/03/2019). De acordo com o Instrumento Particular datado de 18/01/2019, e seu Anexo I, hoje arquivados, o Credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, e a Devedora, RAIE RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificados, resolveram alterar e/ou manter as condições da hipoteca, conforme disposto a seguir: a) O prazo de carência mantido em 09 (nove) meses, compreendido entre 12/11/2019 e 12/07/2020; b) O prazo de amortização fica mantido em 03 (três) meses, compreendido entre 12/08/2020 e 12/10/2020; c) A data de vencimento final do título fica alterada para 12/10/2020; d) A data de conclusão da obra fica alterada para 12/10/2019. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2019.-----

SELO: ECZN 89765 YDV. O OFICIAL

AV-21 M-67487 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 339.042 de 23/07/2019). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por Instrumento Particular de 28/05/2019, foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 3.214, deste Cartório. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2019.-----

SELO: EDBQ 34339 ERF. O OFICIAL

AV-22 M-67487 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 341.912 de 17/12/2019). De acordo com os Requerimentos de 11/12/2019, e de 15/01/2020; modificação do projeto com acréscimo de área aprovada em 26/05/2017 (passando a Área Total Construída - ATC corresponder a 17.289,44m²), e modificações do projeto sem acréscimo de área aprovadas em 04/12/2017 e 18/04/2018, pelo Processo nº 02/250.473/2014 (Licença de Obras nºs 22/0325/2017; 22/0847/2017, retificada pela Licença nº

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Escritório de Cartório Registrador



24/004432

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67487

FICHA
9

3º


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

o.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

22/0847/2017-A; 22/0257/2018, prorrogada pela Licença nº 22/0498/2018, retificada pela Licença nº 22/0498/2018-A, e prorrogada pela Licença nº 22/0532/2019), fica retificado c Memorial de Incorporação registrado em 22/06/2016, sob o nº R-21 da Matrícula nº 47.159 e mencionado na AV-5 desta matrícula, arquivando-se nesta data, entre outros, os documentos exigidos nas letras D, E, G e H do art. 32, da Lei 4591/64. A alteração no projeto decorre do aumento de área coberta do jirau da loja A, de 14,10m², ou seja, de 215,93m² para 230,03m²; alteração na denominação de varanda para sacada nos apartamentos 206 e 207 do bloco 01, e da denominação de lavabo para banheiro canadense no apartamento 510 do bloco 02, e alteração no subsolo. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.....

SELO: EDGZ 57594 GLW. O OFICIAL 

AV-23 M-67487 - ADITAMENTO À AV-10: De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, fica aditada a AV-10 desta matrícula para suprimento de omissão quanto à exceção prevista na referida averbação, de modo que onde se lê: "Todas as unidades residenciais, designadas por apartamentos, dos Blocos 1 e 2, terão direito ao uso de uma vaga coberta Simples ou Especial (conforme abaixo discriminado), localizada no subsolo; com exceção dos apartamentos 1101, 1102 e 1103 do Bloco I, os quais terão, cada um, direito ao uso de duas vagas (uma Simples e uma Especial), cobertas, localizadas no subsolo", leia-se: "**Todas as unidades residenciais, designadas por apartamentos, dos Blocos 1 e 2, terão direito ao uso de uma vaga coberta Simples ou Especial (conforme abaixo discriminado), localizada no subsolo; com exceção dos apartamentos 1101, 1102 e 1103 do Bloco I, e apartamentos 503, 504, 509 e 510 do Bloco II, os quais terão, cada um, direito ao uso de duas vagas (uma Simples e uma Especial), cobertas, localizadas no subsolo**", discriminadas naquela averbação. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.....

O OFICIAL 

AV-24 M-67487 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº

Continua no verso...

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Estrutura Compartilhada



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 67487

FICHA 9 VERSO

341.054 de 04/11/2019). De acordo com o Requerimento datado de 31/10/2019, e Certidão de Habite-se nº 22/0418/2019 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 30/10/2019, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 30/10/2019. "A presente averbação foi feita sem a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, com base no Provimento 41/2013 da CGJ". Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.-----

SELO: EDGZ 59371 WAQ. O Oficial *[assinatura]*

AV-25 M-67487 - ADITAMENTO À CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 342.443 de 17/01/2020). De acordo com o Requerimento de 10/01/2020, fica aditada na AV-21 desta matrícula a Convenção de Condomínio datada de 10/01/2020, hoje arquivada, em razão da ratificação do memorial de incorporação, averbada nesta data, com alteração dos quadros técnicos I a VIII (artigo 32, letras E, G e H, da Lei 4.591/64). Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2020.-----

SELO: EDGZ 59517 XDF. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-26 M-67.487 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 343.853 de 15/05/2020). De acordo com o instrumento particular de 14/01/2020, hoje arquivado, o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-13/AV-20, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2020.-----

SELO: EDMG 43129 QEU. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-27 M-67.487 - CANCELAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 343.853 de 15/05/2020). De acordo com o instrumento particular de 14/01/2020, hoje arquivado, o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, autorizou o cancelamento da cessão fiduciária, objeto da AV-19. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2020.-----

SELO: EDMG 43130 VDE. O OFICIAL *[assinatura]*

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

.c.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Sistema de Assinatura Eletrônica
Sistema de Assinatura Eletrônica



24/004432

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67487

FICHA

10

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

R-28 M-67.487 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 343.852 de 15/05/2020). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31/03/2020, aditado por outro de 15/04/2020, hoje arquivados. **ADQUIRENTES:** **CRISTIANO RAFAEL BRÊTTAS**, gerente administrativo financeiro, portador da carteira de identidade nº 11.275.255-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 075.966.167-71, e sua mulher **FABIANA GOMES GONÇALVES BRÊTTAS**, advogada, portadora da carteira de identidade nº 11.080.600-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 077.087.457-64, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE:** RAIE RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.566.988/0001-89. VALOR: R\$1.306.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$1.406.736,13. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2313246; Valor: R\$42.202,08; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 07/04/2020. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2020.-----

SELO: EDMG 43131 ZKQ. O OFICIAL

R-29 M-67.487 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 343.852 de 15/05/2020). Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 31/03/2020, aditado por outro de 15/04/2020, hoje arquivados. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **DEVEDORES:** CRISTIANO RAFAEL BRÊTTAS e sua mulher FABIANA GOMES GONÇALVES BRÊTTAS, qualificados no R-28. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$953.082,37. **PRAZO:** 420 meses. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 30/04/2020. **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** Anual: Nominal 9,5690% e Efetiva 10,0000%; Mensal: Nominal e Efetiva 0,80%. **TAXA DE JUROS BONIFICADA:** Anual: Nominal 7,7115% e Efetiva 7,9900%; Mensal: Nominal e Efetiva 0,64%. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante - SAC. **VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL:** R\$8.836,48. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.306.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2020.-----

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

.o.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Administrativo

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67487

FICHA

10

VERSO

SELO: EDMG 43132 UXK. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-30 M-67.487 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: (Protocolo nº 343.852 de 15/05/2020). Tendo em vista a construção, averbada sob o nº AV-24, desta matrícula, fica cancelado o regime do patrimônio de afetação, da AV-8, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2020.---.

SELO: EDMG 43133 EVB. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-31 M-67.487 - INTIMAÇÃO POSITIVA: (Protocolo nº 372.229 de 07/12/2023). TÍTULO ELETRÔNICO: Por Ofício nº 437392/2023 datado de 07/12/2023, do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi solicitada a intimação dos Devedores Fiduciantes, CRISTIANO RAFAEL BRÊTTAS e FABIANA GOMES GONÇALVES BRÊTTAS, que figuram no R-29 desta matrícula, com fulcro no § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A intimação foi requerida por este Oficial ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, que certificou lhe haver entregue a Carta Notificação protocolizada naquele Ofício sob o nº 1155557, nos dias 27/12/2023 e 04/01/2024, às 09:48h e às 10:50h (intimação positiva com ciência), respectivamente, conforme certidões datadas de 28/12/2023 e 08/01/2024. Esgotado o prazo legal, os Devedores não compareceram nesta Serventia para saldar a dívida. Rio de Janeiro, 04 de março de 2024.---

SELO: EEPN 30743 MNV. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-32 M-67.487 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Protocolo nº 374.488 de 19/03/2024). TÍTULO ELETRÔNICO: De acordo com o Requerimento de 15/03/2024, e em virtude de inadimplência dos Devedores Fiduciantes, que embora intimados na forma da Lei e do Provimento CGJ nº 02/2017, de 11/01/2017 (publicado no DJE/TJ/RJ em 16/01/2017), não quitaram a dívida nem as despesas decorrentes da mora, fica consolidada em favor do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, na forma do §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. VALOR: R\$1.306.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$1.313.725,88. IMPOSTO DE

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br
saec



24/004432

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0067487-04

MATRICULA
67487

FICHA
11

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

TRANSMISSÃO: Guia nº 2667053, no valor de R\$39.411,78, paga em 14/03/2024, em favor da Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2024.-----

SELO: EERS 57516 BKE. O OFICIAL 

AV-33 M-67.487 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
(Protocolo nº 374.488 de 19/03/2024). TÍTULO ELETRÔNICO: De acordo com o Instrumento Particular datado de 15/03/2024, hoje arquivado, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-29, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2024.-----

SELO: EERS 57517 UZD. O OFICIAL 

REGISTRO DE IMOVES - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - 9º ANDAR

CERTIDAO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ÔNUS que recaiam sobre o imóvel, bem como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias. Rio de Janeiro, 10/04/2024 O Oficial.

| | |
|---------------|---------------|
| Emolumentos: | 98,00 |
| 20% FETJ: | 19,60 |
| 5% Fundperj: | 4,90 |
| 5% Funperj: | 4,90 |
| 4% Funapen: | 5,88 |
| 2% PMCMV: | 1,96 |
| Custo Selo: | 2,59 |
| Total: | 143,09 |

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EERS 58013 IAK



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

Data do Ato:
10/04/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KSYS-KB77C-V459E-JPD4P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Atendimento Eletrônico Cidadão