

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br**CERTIDÃO Nº 23/010554**Germano
Edilberto
Braga
Mat.94/1544**REGISTRO GERAL****REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIROMATRÍCULA
99478

FICHA

1**2º** Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Loja 116 do Bloco 4, com direito ao uso de 01 vaga de garagem coberta, localizada indistintamente nos Pavimentos de Subsolo de nºs 1, 2, 3 e 4, exceto as de nºs 1 a 12, 77 a 87 e 98 a 131, localizadas no Pavimento de Subsolo 1, do edifício a ser construído sob o nº 43 da Rua Equador, com a correspondente fração ideal de 0,000738 do domínio útil do terreno, foreiro à União, que mede: de frente para a Rua Equador 163,00m, formando à direita um ângulo interno de 98º seguindo com frente para a Rua Santo Cristo numa extensão de 77,00m, aí com ângulo interno de 82º limita com terreno de terceiros nº 66 da Rua Santo Cristo, em 75,00m, onde com ângulo externo de 90º segue 45,00m limitando com terreno de terceiros nº 30 da Avenida Cidade de Lima até o limite com a Avenida Cidade de Lima, onde tem frente com 95,70m, em direção à Avenida Professor Pereira Reis onde segue com frente para essa Avenida, numa extensão de 120,00m, fechando em ângulo reto interno na esquina com a Rua Equador. **DIREITOS ESPECIAIS:** Fica assegurado aos proprietários atuais e futuros, de duas ou mais unidades autônomas contíguas no mesmo pavimento, divididas por paredes, a possibilidade de reunir ditas unidades, no todo ou em parte, inclusive com áreas e partes cujo uso exclusivo lhe for deferido, caso em que as frações ideais correspondentes às unidades autônomas ou partes reunidas serão somadas para fins de direito, sem qualquer interferência nas frações ideais das unidades do condomínio. Para tanto o condômino interessado deverá formular requerimento dirigido ao subsíndico do respectivo subcondomínio, anexando declaração de profissional habilitado no CREA que ateste não haver risco para o edifício. O subsíndico somente poderá recusar tal pleito em caso de risco para o edifício, caso após consultar outro profissional habilitado no CREA este entenda dessa forma, devendo, para isso, ser informada a Administração do Condomínio e o Síndico. O condômino que se valer das faculdades que ora lhe são concedidas fica obrigado a manter sempre a salvo a Incorporadora, o Condomínio e os demais condôminos de quaisquer dúvidas, questionamentos ou penalidades administrativas ou judiciais, respondendo aos mesmos, direta e também

Continua no Verso... MODELO 12Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico**EELO/64054 XPU**Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 93,59
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 2,48
Total:	R\$ 134,75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99478

FICHA

1

VERSO

regressivamente, pelos prejuízos que porventura lhes causar. Fica assegurado aos proprietários, atuais e futuros, das unidades térreas, o direito de construir/aumentar, caso possível, a área do pavimento jirau, até o permitido pela legislação, cabendo-lhes o uso e gozo perpétuo e privativo da área que puder dessa forma acrescentar, desde que não causem qualquer tipo de insegurança ao prédio com tais obras, que só poderão ser executadas após o habite-se, não havendo, em razão dessas obras, a majoração de cota condominial. Qualquer obra deverá ser precedida de projeto de modificação elaborado por profissional habilitado junto ao CREA e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e deverá ser previamente aprovada pelos órgãos competentes, considerando as capacidades de carga e demais características dos projetos do empreendimento de modo a não causar qualquer tipo de insegurança ao prédio. Inscrito na Prefeitura sob o nº 1.802.634-4, CL. 06.085-5 (maior porção).

PROPRIETÁRIA:

ARRAKIS

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, na Praia de Botafogo nº 300, sala 1001, CNPJ nº 10.468.936/0001-03. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-13 da matrícula nº 48.738, em 07/02/2013, figurando como transmitente Portus Instituto de Seguridade Social, e servindo de título a escritura de compra e venda do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 9540, fl. 063, de 26.12.2012, rerratificada por outra das mesmas Notas, livro 9530, fl. 186, de 15.01.2013. Rio de Janeiro, 23/05/2013. - *Virginia*

Virginia L. Erbiste da Gema
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

AV-1-99.478- AFORAMENTO: Consta registrado no ato R-18, da matrícula 48.738, o Contrato de Aforamento de 28/02/2013, firmado no Livro 01- AFORAMENTO à fls. 08/10, celebrado entre a UNIÃO e ARRAKIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, na condição de foreira, ficando sujeita ao pagamento do foro anual de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado, a ser cobrado na forma e

Continua na Próxima Ficha...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

CERTIDÃO Nº 23/010554

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIROMATRÍCULA
99478FICHA
22º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

condições previstas em portaria do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e sujeita ao pagamento de laudêmio no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do domínio pleno do terreno e benfeitorias, na transferência onerosa entre vivos. O não pagamento do foro anual durante 3 anos consecutivos ou 4 anos intercalados importará na caducidade do aforamento. Rio de Janeiro, 23/05/2013.- *Virginia*

Virginia L. Erbiste da Gema
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

AV-2-99.478- TERMO DE OBRIGAÇÃO: Consta averbado no ato AV-10 da matrícula 48.738, em 14/12/2012, Termo de Obrigações nº 29/2012, firmado em 21/09/2012, entre o Município do Rio de Janeiro e Arrakis Empreendimento Imobiliário S/A, com a interveniência de Portus Instituto de Seguridade Social, para a construção de hotel no presente imóvel, obrigando-se à manutenção de serviços e condições estabelecidas na Lei Complementar 108/2010 e vedando a transformação de seu uso, com as cláusulas transcritas no referido ato. Rio de Janeiro, 23/05/2013.- *Virginia*

Virginia L. Erbiste da Gema
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

AV-3-99.478- MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-11, da matrícula 48.738, encerrada. **VAGAS DE GARAGEM:** As vagas de garagem de nºa 77 a 87 e 98 a 131, localizadas no Pavimento de Subsolo 1, não serão vinculadas a qualquer unidade, pertencem ao condomínio e serão destinadas à utilização exclusiva por parte dos hóspedes do hotel (Bloco 2). As vagas de garagem numeradas de 1 a 12, localizadas no Pavimento de Subsolo 1, serão utilizadas exclusivamente pelos condôminos do Bloco 1. Constam do memorial os documentos exigidos para cumprimento do artigo 32, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, do Decreto 55.815 de 08.03.1965 e Provimento 6/75 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado de 29.12.1975.

Modelo 12
Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99478

FICHA

2

VERSO

inclusive a Licença de Obras nº 21/0771/2012 (Processo nº 02/270060/2012), emitida em 30.10.2012 pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, com validade até 29.10.2014, dela constando as restrições relativas ao **Início da Obra, 1ª Laje, ao Habite-se/Aceitação e à Toda Obra:** Atender ao Art. 441 da Lei Orgânica - Conclusão das fundações em 18 meses e das obras em 36 meses. Colocação durante a obra, de tela de proteção/para - lixo de acordo com art. 3 da Portaria U/SPE/COTED 90/87. Acompanhamento arqueológico. **Prazo de carência:** Fica fixado em 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do registro, nesta serventia imobiliária, do presente memorial, o prazo de carência para a efetivação da incorporação. A incorporadora poderá desistir da incorporação, caso não sejam alienadas, no prazo estabelecido, 60% das unidades que constituem o empreendimento. Das certidões que integram o referido memorial de incorporação constam distribuídas ações, não impeditivas ao registro do Memorial de Incorporação. O "Habite-se" depende de retificação de metragens na Vara de Registros Públicos. A **Incorporadora** declarou que se obriga requerer a demolição do prédio existente no terreno onde está sendo construído o empreendimento, antes do "habite-se". A **Incorporadora** reservar-se o direito de implantar a incorporação imobiliária do condomínio "Porto Atlântico Leste", em etapas distintas, objetivando cada uma delas o todo ou partes de cada setor e/ou bloco, na ordem que lhe aprouver. Rio de Janeiro, 23/05/2013. *Mama*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

AV-4-99.478- CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO SOB CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA. Conforme ato AV-15 da matrícula 48.738, em 07/02/2013, nos termos do Ofício F/SUBTF/CIT Nº 21, de 23/01/2013, alterado pelo Ofício F/SUBTF/CIT Nº 35, de 05/02/2013, ambos da Coordenação do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel - ITBI da Secretaria Municipal de Fazenda do Rio de Janeiro, fica averbado que, por

Continua na Próxima Ficha...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

CERTIDÃO Nº 23/010554

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99478

FICHA

3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

decisão proferida no Processo nº 04/450359/2013, foi reconhecida a isenção do ITBI na operação objeto do ato R-13, da matrícula 48.738, com base no artº 7º da Lei nº 5128, de 16/12/2009, sob condição de posterior verificação do cumprimento dos requisitos previstos no mesmo artigo (o "habite-se" das construções a serem erguidas no imóvel deverá ser concedido até 31/12/2015). Não implementada a condição, o imposto será cobrado com os devidos acréscimos legais. Rio de Janeiro, 23/05/2013. *Virginia L. Erbiste da Gema*

Virginia L. Erbiste da Gema
5º Substituto
CTPS 068887/375 - MG

AV-5-99.478- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme ato AV-19 da matrícula 48.738, ARRAKIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, na qualidade de incorporadora do PORTO ATLANTICO LESTE, empreendimento imobiliário de destinação comercial/empresarial e hoteleira a ser construído no terreno situado no nº 43, Quadras 47 e J da Rua Equador, com base no disposto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com redação dada pelo artigo 53 da Lei 10.931/2004, submete o patrimônio da aludida incorporação ao regime de afetação, previsto e regulamentado pela legislação supra referida. Rio de Janeiro, 23/05/2013. *Virginia L. Erbiste da Gema*

Virginia L. Erbiste da Gema
5º Substituto
CTPS 068887/375 - MG

AV-6-99.478- DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento de 20/08/2013, instruído pela Certidão nº 21/0020/2013 expedida em 28/01/2013, pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura desta cidade, 3ª Gerência de Licenciamento e Fiscalização - Centro, protocolados sob o nº 467.040, em 30/08/2013, tendo em vista que no Memorial de Incorporação registrado no ato R-11 da matrícula 48.738, constou a obrigação da incorporadora demolir benfeitorias existentes no terreno onde está sendo construído o

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
99478FICHA
3
VERSO

empreendimento, fica averbada a demolição das mesmas, cuja aceitação foi concedida em 13/12/2012. Averbação feita com fundamento no Provimento 41/2013, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Rio de Janeiro, 10/10/2013.

Cicerina de Souza Magalhães
2ª Substituto
Matrícula 94/14760

R-7-99.478- TÍTULO: Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 28.06.2013 aditado por outros de 29.10.2013 e 13.12.2013 e requerimento de 02.12.2013, protocolados sob o nº 468.928, em 01.11.2013. **VALOR E CONDIÇÕES:** A presente hipoteca visa garantir a construção de um empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PORTO ATLÂNTICO LESTE" constituído por 4 blocos, sendo 3 comerciais e 1 destinado a hotel e que tomará o nº 43 pela Rua Equador. O valor do crédito aberto é de R\$162.553.333,28, que será liberado em 38 parcelas, sendo a data da liberação da 1ª parcela em 28.06.2013, com juros de 8,37% ao ano (nominais), e 8,70% ao ano (efetivos). A data de vencimento da dívida é em 28.07.2017. O prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, vencendo a 1ª em 28.08.2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescidas de todos os encargos previstos no título, referentes as unidades não comercializadas é de 6 meses, com juros de 11,39% ao ano (nominais) e 12,00% ao ato (efetivos). **DEVEDORA:** ARRAKIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Cidade de Lima nº 30, CNPJ nº 10.468.936/0001-03. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, S/Nº, Vila Iara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Rio de Janeiro, 17/02/2014.

Cicerina de Souza Magalhães
2ª Substituto
Matrícula 94/14760

AV-8-99478 - ADITAMENTO AO TERMO DE OBRIGAÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 15/04/2015, 23/11/2015, 25/11/2015, 27/11/2015,
Continua na Próxima Ficha..

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

CERTIDÃO Nº 23/010554

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIROMATRÍCULA
99478FICHA
42º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

29/12/2015 e 05/02/2016, instruídos pela Certidão nº 084.842 expedida em 02/12/2014, pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura desta cidade, do Termo Aditivo nº 050/2014 lavrado em 27/11/2014, às fls 087/088 do livro 2 de Folhas Soltas, protocolados sob o nº 487.992, em 11/12/2015, fica averbado que Arrakis Empreendimento Imobiliário S/A, com a interveniência dos promitentes compradores e da credora e o Município do Rio de Janeiro aditaram o Termo de Obrigação, assinado em 21/09/2012, mediante as seguintes cláusulas: **PRIMEIRA:** Foi submetido à aprovação projeto para construção de hotel no presente imóvel. **SEGUNDA:** Pelo presente Termo o(s) **OUTORGADO(S)** obriga(m)-se a manutenção dos serviços e condições estabelecidas na Lei Complementar 108/2010 e vedando a sua transformação de uso. Obriga(m)-se ainda a manter 90% (noventa por cento) da oferta de hospedagem, decorrente dos favores da referida LC 108/2010, destinada ao Comitê Organizador Rio 2016, em período não superior a 60 (sessenta) dias, a preços de mercado. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Para fins de aplicação de tarifa, deverá o Hotel submeter-se ao sistema de classificação elaborado pelo Ministério do Turismo, devendo concordar com a graduação a ele atribuída. Com base nesta classificação foram geradas faixas limites para a fixação de tarifas pelo Hotel, com as quais, desde já, concorda. O período de 60 dias deve, necessariamente, compreender os meses em que ocorrerão os Jogos Olímpicos e Paralímpicos. **TERCEIRA:** Qualquer importância devida ao **MUNICÍPIO**, em decorrência do presente **TERMO**, será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescida das multas de 20% (vinte por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com o apoio no parágrafo 2º do Artigo 2º da Lei Federal nº 6830 de 22.08.80, sobre o débito ajuizado, incidindo honorários de advogado de 20% (vinte por cento). **QUARTA:** O(s) **OUTORGADO(S)** compromete(m)-se a respeitar e fazer cumprir, integralmente, as obrigações assumidas pelo presente **TERMO**, renunciando ao direito de pleitear do **MUNICÍPIO** qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste Termo, pondo, desde já a salvo de quaisquer

Continua no Verso

MODELO 11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99478

FICHA

4

VERSO

dúvidas ou contestações futuras. **QUINTA:** Dentro do prazo de 05 (cinco) dias contados de sua assinatura, o presente **TERMO** deverá ser publicado, em extrato (Artigo 441 do Regulamento Geral do Código de Administração Financeira e Contabilidade Pública do Município do Rio de Janeiro, aprovado pelo Decreto nº 3221, de 18.09.81) no Diário Oficial às custas do(s) **OUTORGADO(S)**. **SEXTA:** O(s) **OUTORGADOS(S)** está(ão) plenamente (s) ciente(s) de que não terá(ão) direito a obter(em) o habite-se de edificação nos parâmetros edilícios e urbanísticos e os demais benefícios previstos na Lei Complementar nº 108/2010 caso as obras não estejam concluídas até 31/12/2015 para atender à obrigação de reserva de vagas destinadas ao Comitê Organizador RIO 2016, conforme o previsto na cláusula segunda, ficando obrigado a paralisar a obra e adotar todas as medidas necessárias à sua regularização, inclusive a obtenção de licença de demolição na hipótese de a edificação ser ilegalizável perante a legislação em vigor para o local, sem prejuízo da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos a serem apurados. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Verificado a qualquer momento, pela fiscalização municipal, que o atraso na obra impossibilitará a entrega destinada a serviço de hospedagem no prazo estabelecido no caput, o Outorgado terá a obra embargada, a licença de obra cassada ou, se vencida, não renovada, e será notificado para, no prazo de trinta dias, adotar as providências objetivando a regularização da construção na forma da legislação em vigor para o local, sob pena de a edificação ser demolida pelo Município, às expensas do Outorgado, sem prejuízo da aplicação de multas e de outras sanções previstas no Decreto nº 8.427/1989 e alterações, Decreto nº 23.296/2003 e as demais legislações municipais específicas, e também sem prejuízo de indenizar o Município por perdas e danos acaso apurados. **SÉTIMA:** Para a publicação e averbação previstas neste Termo, o **MUNICÍPIO** fornecerá, ao(s) **OUTORGADO(S)** independente de requerimento, certidões, cópias autênticas ou extratos desse instrumento. **OITAVA:** Em caso de qualquer dúvida relativa ao presente Termo, o foro da Ação será o da cidade do Rio de Janeiro, renunciando o(s) **OUTORGADO**

Continua na Próxima Ficha..

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

CERTIDÃO Nº 23/010554

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIROMATRÍCULA
99478FICHA
52º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peganha, 26 - 5ª andar - Rio de Janeiro - RJ

(S) a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **NONA: O(s) OUTORGADO(S)** apresentou (aram) neste ato a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente Termo. Rio de Janeiro, 14/03/2016.-

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBGY 85725 QQZ** - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-9-99478- TÍTULO: Doação de áreas de recuo com 44,87m² necessárias à execução do PA. 12.340, com as seguintes descrições: **1º recuo** com 40,87m²: 12,44m pelo alinhamento existente da Rua Equador; 12,44m pelo alinhamento existente da Rua Santo Cristo; 20,77m pelo alinhamento projetado em curva subordinada a um raio externo de 15,00m, **2º recuo** com 2,00m² mede: 2,00m pelo alinhamento existente da Rua Equador; 2,00m pelo alinhamento existente da Avenida Professor Pereira Reis; 2,83m pelo alinhamento projetado em chanfro, **3º recuo** com 2,00m² mede: 2,00m pelo alinhamento existente da Avenida Cidade de Lima; 2,00m pelo alinhamento existente da Avenida Professor Pereira Reis; 2,83m pelo alinhamento projetado em chanfro. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão nº 084.718, expedida em 14/11/2014, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, do Termo nº 82/2014, lavrado em 29/10/2014, às fls. 136/137 do Livro nº 17 de folhas soltas, da Superintendência do Patrimônio, requerimento de 15/04/2015 e declaração de 01/03/2016, protocolados sob o nº 487991, em 11/12/2015. **VALOR:** As áreas foram avaliadas em R\$12.260,00, R\$600,00 e R\$600,00. **TRANSMITENTE:** ARAKIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, na Praia de Botafogo nº 300, sala 1001, CNPJ nº 10.468.936/0001-03. **ADQUIRENTE:** Município do Rio de Janeiro, CNPJ nº 42.498.733/0001-48. Rio de Janeiro, 14/03/2016.-

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBGY 87477 IGY** - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

Continua no Verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99478

FICHA

5

VERSO

AV-10-99478- REMANESCENTE: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, em face da doação das áreas de recuo registradas nesta data no ato precedente, o imóvel passou a ter as seguintes medidas: 148,56m de frente, mais 20,77m em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Santo Cristo, por onde mede 64,56m, mais 75,00m, mais 45,00m, mais 93,70m, por onde faz testada para Avenida Cidade de Lima, mais 2,83m em chanfro com a Avenida Professor Pereira Reis, por onde mede 116,00m, mais 2,83m em chanfro com a Rua Equador, fechando o perímetro. Rio de Janeiro, 14/03/2016. - *[assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBGY 87478 ZOH** - *[assinatura]*

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-11-99478- RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: Nos termos do requerimento de 10/05/2016, instruído pelo Memorial Descritivo de 10/05/2016, protocolados sob o nº 491.407, em 24/05/2016, fica averbado que nos termos do art. 213, inciso II da Lei 6015/77, foi promovida a retificação das metragens do terreno onde está situado o prédio objeto da presente, passando dito terreno a ter as seguintes medidas e confrontações: 168,26m de frente em 3 segmentos de 2,83m, mais 144,66m, mais 20,77m, em curva subordinada a um raio interno de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Santo Cristo, do lado direito 184,85m em nove segmentos de 24,66m, mais 11,05m, mais 29,14m, mais 15,03m, mais 50,21m, mais 9,76m, mais 35,89m, mais 1,13m, mais 7,98m, sendo as três primeiras medidas aprofundando o terreno, as três medidas seguintes estreitando o terreno e as três últimas medidas aprofundando o terreno, do lado esquerdo 116,55m, e nos fundos 95,87m em 2 segmentos de 2,83m, mais 93,04m; confrontando pela frente com a Rua Equador, pelo lado direito parte com a Rua Santo Cristo, parte com o prédio nº 66/68 da Rua Santo Cristo, de propriedade de TR PARTICIPAÇÕES LTDA e parte com o prédio nº 30, da Avenida Cidade de Lima, de propriedade de Nina Blem Bidstrup e

Continua na Próxima Ficha...

www.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

CERTIDÃO Nº 23/010554

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
99478FICHA
6REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Vivian Blem Bidstrup, pelo lado esquerdo com a Rua Professor Pereira Reis, por onde o terreno também faz frente, e pelos fundos com a Avenida Cidade de Lima, por onde o terreno também faz frente. Rio de Janeiro, 14/10/2016. - *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EBOZ 49373 OJT - *Mama*

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-12-99478 - ALTERAÇÃO AO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: Nos termos dos requerimentos de 01/11/2016, 02/01/2017, 24/08/2016, 16/09/2016 e declaração 01/11/2016, instruídos pelas Licenças de Obras nº 21/0266/2016, emitida em 08/06/2016 e nº 21/0365/2016 - A, emitida em 10/03/2017, ambas pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação, Subsecretaria de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 495565, em 25/11/2016, fica averbado que a incorporadora, ARRAKIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A alterou o Memorial de Incorporação Imobiliária registrado no ato R-11 da matrícula nº 48.738, para constar que a área total construída passou de 109.142,49m² para 109.422,38m²; e o número de vagas de garagem foram alteradas, passando o 1º subsolo para 133 vagas cobertas, o 2º subsolo para 282 vagas cobertas, o 3º subsolo para 286 vagas cobertas, e o 4º subsolo para 247 vagas cobertas, sendo as vagas de nºs 1 a 12 localizadas no 1º subsolo serão utilizadas de maneira exclusiva e indistinta pelos condôminos do Bloco 1 e as vagas de nºs 77 a 87 e 98 a 131, também localizadas no 1º subsolo, não estão vinculadas a nenhuma unidade, pertencendo ao condomínio e serão destinadas à utilização exclusiva por parte dos hóspedes do hotel (Bloco 2), não havendo alteração quanto à vinculação de vagas para as unidades, ficando em consequência alteradas as alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do referido memorial. **Em face da presente alteração, nada foi alterado com relação ao imóvel da presente matrícula.** Rio de Janeiro, 12/07/2017. *e*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWK 26517 NDU

Cicenna de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

Continua no Verso...?

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

6

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

REGISTRO GERAL

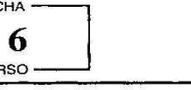
MATRÍCULA

99478

FICHA

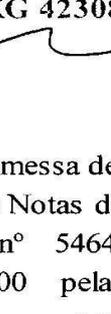
6

VERSO

AV-13-99478- CONSTRUÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 01/11/2016 e 05/06/2017, instruídos pela Certidão nº 21/0032/2017 expedida em 06/04/2017 pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura e Habitação Subsecretaria de Urbanismo da Prefeitura desta cidade, protocolados sob o nº 496.010, em 12/12/2016, fica averbada a construção do imóvel objeto da presente, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 14/09/2016. **Averbação feita com fundamento no Provimento 41/2013, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.** Rio de Janeiro, 12/07/2017. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBWK 26977 UYG**

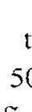
Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

AV-14-99478 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular de 22/08/2016, protocolado sob o nº 508011, em 20/04/2018, fica averbado que a convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, foi registrada neste Serviço Registral no ato R-1 da Ficha Auxiliar nº 3/7655. Rio de Janeiro, 17/05/2018. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 42308 SLA**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

R-15-99478 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 3206, fl. 019, de 15/07/2013, protocolada sob o nº 546493, em 20/05/2022. **VALOR:** R\$808.400,00, sendo R\$161.680,00 pela fração ideal do terreno e R\$646.720,00 pelas benfeitorias, pagável na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretroatável. **PROMITENTE VENDEDORA:** ARRAKIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 10.468.936/0001-03, com sede na Praia de Botafogo nº 300, sl 1001, Botafogo, nesta cidade. **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** RONY POZES

  Continua na Próxima Ficha...

CERTIDÃO Nº 23/010554

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99478

FICHA

7

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

ANTUNES, industrial, CNH nº 02983811471, DETRAN/RJ, CPF nº 912.439.557-91, e sua mulher ANA PAULA RIBEIRO ANTUNES, empresária, CNH nº 00128032060, DETRAN/RJ, CPF nº 076.312.387-07, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Lagoa das Garças nº 40, apto. 1801, Barra da Tijuca, nesta cidade. Rio de Janeiro, 01/06/2022. *en*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EAAF 78282 IHT


Cicarina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-16-99478 - TÍTULO: Penhora dos direitos aquisitivos. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de penhora expedido em 26/01/2022, pelo Juízo de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóveis - Inadimplemento; Cobrança de Aluguéis - Sem despejo / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações, Processo nº 0505521-36.2015.8.19.0001, proposta por RSSC SHOPPING CENTERS S/A, em face de BSW COMERCIAL MODAS LTDA E OUTROS, Certidão expedida em 26/01/2022, pelo mesmo Juízo, funcionando como depositários Rony Pozes Antunes e Ana Paula Ribeiro Antunes e requerimento de 07/03/2022, protocolados sob o nº 543127, em 15/02/2022. **VALOR:** R\$212.150,40. **DEVEDORES:** RONY POZES ANTUNES, CPF nº 912.439.557-91, e ANA PAULA RIBEIRO ANTUNES, CPF nº 076.312.387-07. **CREDORA:** RSSC SHOPPING CENTERS S/A, CNPJ nº 05.919.849/0001-87. Rio de Janeiro, 01/06/2022. *en*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EAAF 78283 QCX


Cicarina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

Continua no Verso 1,2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99478

FICHA

7

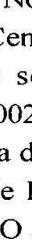
VERSO

AV-17-99478 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202108.0517.01034582-IA-510 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 05/08/2021, prenotado sob o nº 546594, em 25/05/2022, fica averbado que no Processo nº 01015563720175010021 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RONY POZES ANTUNES, CPF nº 912.439.557-91, e ANA PAULA RIBEIRO ANTUNES, CPF nº 076.312.387-07. Rio de Janeiro, 01/06/2022. 

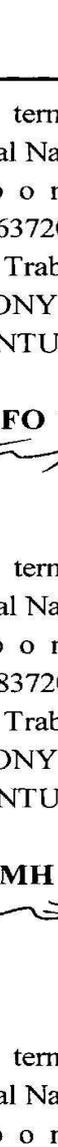
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEAF 78284 EFO**



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-18-99478 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202201.2813.01986583-IA-410 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 28/01/2022, prenotado sob o nº 546596, em 25/05/2022, fica averbado que no Processo nº 01002283720195010010 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RONY POZES ANTUNES, CPF nº 912.439.557-91, e ANA PAULA RIBEIRO ANTUNES, CPF nº 076.312.387-07. Rio de Janeiro, 01/06/2022. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEAF 78285 PMH**



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-19-99478 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202205.0209.02122649-IA-990 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 02/05/2022, prenotado sob o nº 546595, em 25/05/2022, fica averbado que no Processo nº 01003213520195010063 do Tribunal

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

CERTIDÃO Nº 23/010554

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

99478

FICHA

8

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Regional do Trabalho da 1ª Região, 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RONY POZES ANTUNES, CPF nº 912.439.557-91. Rio de Janeiro, 01/06/2022. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEAF 78286 CQX

Cícerea de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-20-99478 - TÍTULO: Penhora dos direitos aquisitivos. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício PJe, expedido em 26/02/2023, pela 8ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista, Processo nº ATSum 0100418-96.2018.5.01.0248, proposta por JULIANA VENTURA EVANGELISTA em face de BSW COMERCIAL MODAS - EIRELI e outros, contendo auto de penhora e avaliação de 25/01/2023, protocolado sob o nº 555368, em 01/03/2023. **VALOR:** R\$ 11.177,00. **DEVEDOR:** RONY POZES ANTUNES, já qualificado no ato R/15. **CREDORA:** JULIANA VENTURA EVANGELISTA. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 08/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJV 13427 ATF

Janet Nascimento Braga
Matr. 94/17710
7º Substituto

MODELO 12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-1fb1635c04b4

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478

PJe Assinado eletronicamente por: ROBERTA MARQUES RODRIGUES - Juntado em: 25/05/2023 09:22:53 - a3f606b

PJe Assinado eletronicamente por: ROBERTA MARQUES RODRIGUES - Juntado em: 30/06/2023 11:20:00 - ecd6ca2

PJe Assinado eletronicamente por: ALESSANDRA JAPPONE ROCHA MAGALHAES - Juntado em: 05/02/2024 08:52:46 - d5312f9

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 23/010554 - GERMANO BRAGA

Certifico que a presente certidão, composta de **08** folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **99478**, sendo o último ato **R-20**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 26/04/2023. Busca efetuada até 24/08/2023. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e2ded36-a074-4843-bd7d-11b1635c04b4

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 26/04/2023 12:32 PROTOCOLO: SPH23040070553D-99478



Assinado eletronicamente por: ROBERTA MARQUES RODRIGUES - Juntado em: 25/05/2023 09:22:53 - a3f606b
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23052509225116400000176164489?instancia=1>
Número do processo: 0100477-88.2021.5.01.0051
Número do documento: 23052509225116400000176164489



Assinado eletronicamente por: ROBERTA MARQUES RODRIGUES - Juntado em: 30/06/2023 11:20:00 - ecd6ca2
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23063011195228900000178807799?instancia=1>
Número do processo: 0100477-88.2021.5.01.0051
Número do documento: 23063011195228900000178807799



Assinado eletronicamente por: ALESSANDRA JAPPONE ROCHA MAGALHAES - Juntado em: 05/02/2024 08:52:46 - d5312f9
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24020210544336700000192880417?instancia=1>
Número do processo: 0100477-88.2021.5.01.0051
Número do documento: 24020210544336700000192880417