

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438163

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

1

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

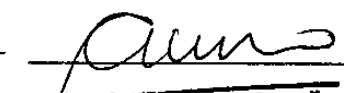
18 de abril de 2017.

IMÓVEL



Sala 225 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 17150, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,001683 respectivo terreno designado por lote 14 da quadra G do PAL 12915, que mede em sua totalidade 49,95m de frente para a Avenida das Américas, fazendo com os lados direito e esquerdo, respectivamente, os ângulos internos de 89° 30' e 90° 30', lado direito 200,14m confrontando com o lote de terreno nº 13 da quadra G do PAL 5155 e 12915 de Thais Coimbra Makay, fazendo com a frente e fundos, respectivamente os ângulos internos de 89° 30' e 90° 00', lado esquerdo 199,77m confrontando com o caminho ou servidão pública que dá acesso aos sítios de nºs 21 e demais da quadra G (lotes 21 e demais da Quadra G do PAL 5155 e 12915) bem como o lote 1 do PAL 29794 (resultante do remembramento e desmembramento dos lotes 15, 17, 18, 19 e 20 da quadra G do PAL 5155 e 12915, sendo o 1º de Rivadávia Campos e o 2º do Motel Clube dos Bandeirantes, fazendo frente com a frente e os fundos, respectivamente, os ângulos internos de 9° 30' e 90° 00' fundos 49,84m confrontando com o caminho ou servidão pública que dá acesso aos sítios nº 21 e demais da quadra G do PAL 5155 e 12915, sendo o 1º de Rivadávia Campos, fazendo com os lados direito e esquerdo, respectivamente os ângulos de 90° 00' e 90° 00', configuração poligonal irregular, área de terreno 9.957,045m². **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1897037-6(MP) CL 9547-1. **PROPRIETÁRIO:** RIO CHAMI IMOBILIÁRIA S/A, CNPJ 27.006.071/0001-58, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao casal de Paulo César Mota Santiago e outros, pela escritura de 07/08/95 do 18º Ofício, livro 5928, fl. 77 registrada em 19/09/95 com o nº 16 na matrícula 20555. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.-----

O Oficial


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

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

438163

1

VERSO

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 26/06/13 com o nº 25 na matrícula 20555 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 14/11/12, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 40% das unidades; e que as Lojas A a Y do BLOCO 1; e Lojas A a K do Bloco 2 tem dependências no Jirau; que o empreendimento terá 353 vagas de garagem sendo 167 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 186 vagas cobertas situadas no 2º subsolo. **DIREITOS ESPECIAIS:** É assegurado em caráter perpétuo e exclusivo aos proprietários da Sala 227 do Bloco 2, e aqueles que venham a sucedê-los, a utilização de área localizada imediatamente após a última loja do Bloco 2, cabendo exclusivamente ao adquirente citado todas as responsabilidades inerentes ao uso desta área, que possui a seguinte confrontação: 18,00m de frente para a Rua Projetada 23; 23,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Werneck Silva (Historiador); 23,00m pelo lado direito confrontando com a portaria do bloco 02; e 18,00m de fundos, perfazendo uma área total privativa de 414,00m². Os proprietários da Sala 227 do Bloco 2 são titulares de 'direito real' sobre a área privativa em questão, oponível perante terceiros, e dela poderão dispor a título gratuito ou oneroso, sem necessidade de autorização dos demais condôminos do empreendimento, mas sempre observando as regras estabelecidas em Lei e na presente convenção. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 7º distribuidor constam distribuições contra C13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.-----

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438163

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

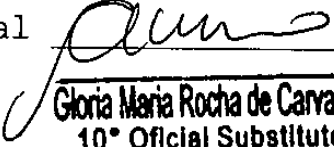
FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

O Oficial


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

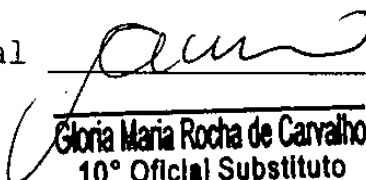
AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 01/09/11 com o n° 19 e averbado em 11/09/12 com o n° 23 na matrícula 20555 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO CHAMI IMOBILIÁRIA S/A em favor de C13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.233.878/0001-19 com sede nesta cidade, através das escrituras de 10/06/11 do 9º Ofício, livro 2747, fl.183, retificada pela escritura de 02/05/12 do 9º Ofício, livro 2770, fl.124, pelo preço de R\$4.007.350,00 neste valor incluído outros imóveis. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.-----

O Oficial


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

AV - 3 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Consta averbado em 18/05/15 com o n° 27 na matrícula 20555, a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da C13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para TC A5 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, conforme 3ª alteração do contrato social e certidão da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada em 18/07/14 com o n° 2648029. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.-----

O Oficial


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

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o n° 35 na matrícula 20555 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, pelo requerimento de 18/08/15 em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P', face as modificações havidas no projeto em que foram excluídas as dependências das Lojas A e B do
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

438163

2

VERSO

Bloco 2, diminuição da Área total Construída, substituição dos quadros da Nbr e alteração do número de vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 309 vagas de garagem, sendo 148 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 161 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, das quais 273 vagas sendo 112 vagas cobertas situadas no 1º subsolo de n°s 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 30, 32, 34, 38, 40, 42, 44, 51, 52, 56 a 148 e 161 vagas cobertas situadas no 2º subsolo de números 1 a 161, não se vinculam a qualquer das unidades, e se destinam ao uso do condomínio. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 5

COMPRA E VENDA: Foi hoje registrada com o n° 32 na matrícula 20555 a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIO CHAMI IMOBILIÁRIA S.A., anteriormente qualificada, em favor de TC A5 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$4.007.350,00, neste valor incluindo outros imóveis, através da escritura de 19/05/16 do 15º Ofício, livro SB-631, fl.067. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1823844 em 08/10/13. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 6

DOAÇÃO: Foi hoje registrado com o n° 33 na matrícula 20555 a **DOAÇÃO DE ÁREA** de recuo com 3714,5m², medindo 49,95m pelo alinhamento existente da Avenida das Américas, mais 199,77m pelo alinhamento da Rua Projetada 23, mais 49,84m pelo alinhamento da Rua Projetada 4, 35,95m pelo alinhamento projetado, mais 9,42m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m concordando com o
Segue na ficha 3

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

Continuação da ficha 2

alinhamento da Rua Projetada 23, por onde mede 136,63m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio externo de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 4, por onde mede 35,84m, 43,14m à direita junto a Avenida das Américas, mais 8,00m junto a Rua Projetada 4; feita por RIO CHAMI IMOBILIÁRIA S.A e outros, em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. A área foi avaliada em R\$1.114.000,00 conforme laudo nº 2408 constante no processo nº 02/41/001081/2014. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 7

REMANESCENTE: Foi hoje averbado com o nº 34 na matrícula 20555 o **REMANESCENTE** do imóvel, que passou a ser o seguinte: 35,95m de frente, 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 23, por onde mede 136,63m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Projetada 4, por onde mede 35,84m, 149,00m a direita. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.-----

O Oficial

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

AV - 8

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 36 na matrícula 20555, instruída pela certidão nº 24/0545/2015 de 19/08/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/08/15. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017.-----

O Oficial

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

Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

438163

3

VERSO

R - 9

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/05/2017 do 15º Ofício, livro SB-705, fl. 056, prenotada em 08/11/2017 com o nº 1774112 à fl. 37 do livro 1-JI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TC A5 OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ARNALDO BAPTISTA RODRIGUES, brasileiro, divorciado, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00130342107, CPF 075.319.627-26, residente nesta cidade, pelo preço de R\$2.600,58. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1963313 em 08/06/2015. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$426.866,35. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2017.

O Oficial

ECIK96915 GXB

*Eliseu da Silva*8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 10

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o número 3298225-8 CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2017.

O Oficial

ECIK96916 JNZ

*Eliseu da Silva*8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

AV - 11

INDISPONIBILIDADE: Pelo ofício de 18/05/2023 da 3ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ, prenotado em 01/06/2023 com o nº 2127419 à fl.150 do livro 1-ME, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por FLÁVIO AUGUSTO SILVA em face de ARNALDO BAPTISTA RODRIGUES e outros (Processo nº 0100764-17.2020.5.01.0203). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

438163

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

4

CNM:089425.2.0438163-41

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

Continuação da ficha 3

apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2023.-----

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

EEND78723 PLO

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 11/07/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/07/25 com o nº 2274391 à fl.35 do livro 1-MZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 21/03/25, em face de ARNALDO BAPTISTA RODRIGUES, CPF 075.319.697-26, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 01008023520205010201 - Protocolo nº 202503.2114.03907202-I A-193. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para prática do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 329-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2025.-----

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

EEYU29947 QJD

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 11/07/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/07/25 com o nº 2274392 à fl.35 do livro 1-MZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 30/05/25, em face de ARNALDO BAPTISTA RODRIGUES, CPF 075.319.697-26, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 01014313820225010201 - Protocolo nº 202505.3009.04041777-I A-676. Para esta averbação não foram recolhidos os

Segue no verso

MATRÍCULA

438163

FICHA

4

-VERSO-

emolumentos para prática do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2025.-----

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

EEYU29949 THF

AV - 14

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 11/07/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/07/25 com o nº 2274398 à fl.35 do livro 1-MZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 27/06/25, em face de ARNALDO BAPTISTA RODRIGUES, CPF 075.319.697-26, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 01006957620205010205 - Protocolo nº 202506.2713.04095437-I A-927. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para prática do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 23 de julho de 2025.-----

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

EEYU29952 TIR

AV - 15

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 19/12/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/12/25 com o nº 2309435 à fl.95 do livro 1-ND, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 19/11/25, em face de ARNALDO BAPTISTA RODRIGUES, CPF 075.319.697-26, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª

Segue na ficha 5

438163

5

CNM:089425.2.0438163-41

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

Continuação da ficha 4

Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 01008023520205010201 - Protocolo nº 202511.1910.04386005-I A-112. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Matr. 06/0087**EFBA15243 ROS**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO GERAL

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital