

# 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 20/016103 - PROTOCOLO Nº 526.837

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**98639**

FICHA  
**1**

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

Paulo  
Roberto  
Paiva  
Melo  
Matr.  
94/0776

**IMÓVEL:** Sala 602 do Bloco 1, com direito ao uso de 09 vagas de garagem cobertas, localizadas indistintamente nos Pavimentos de Subsolo de nºs 1, 2, 3 e 4, exceto as de nºs 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 0,009782 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. Fica assegurada, ainda, a possibilidade de fechamento do corredor das áreas comuns que dão acesso às salas, desde que tal fechamento seja executado em salas contíguas, de propriedade de um mesmo condômino ou, alternativamente, desde que os proprietários das salas em questão, por unanimidade, concordem

Continua no Verso...

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico  
EDKO 71241 NDB  
Consulte a validade do selo  
em  
www3.tjrj.jus.br/sitepublico



Emol.: 79,20  
Ressag.: 1,58  
FETJ: 15,84  
Fundperj.: 3,96  
Funperj.: 3,96  
Funarpen.: 3,16  
ISS: 4,25  
Total: 111,95

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Matr. 94/3763

AAA 018624550



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**98639**

FICHA  
**1**  
VERSO

com o referido fechamento, não podendo, em hipótese alguma bloquear o acesso a qualquer sala e às instalações e equipamentos das partes comuns, nem tampouco prejudicar os demais condôminos em seus acessos a corredores, halls, escadas e elevadores. Para que possa proceder na forma do aqui disposto, o condômino interessado deverá formular requerimento dirigido à Administradora do Condomínio. O uso exclusivo de área comum aqui previsto será concedido ao condômino em caráter precário, podendo, deste modo, ser a qualquer tempo revisto pelo subcondomínio, em ato fundamentado do subsíndico, se verificado prejuízo à rotina ou aos interesses condominiais, ou então, se verificar-se que a causa que deu ensejo ao gozo da faculdade aqui prevista deixou de existir. A revogação do direito de uso exclusivo de área comum deverá ser comunicada ao condômino com 30 dias de antecedência. 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 regressivamente, pelos prejuízos que porventura lhes causar. 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. Será permitida a colocação de placas indicativas do nome e profissão dos ocupantes, tão somente nas portas de entrada das respectivas **salas**, desde que aprovadas previamente pela Administradora quanto ao modelo e localização, sendo certo desde já que as aludidas placas deverão seguir os moldes e padrões do projeto de programação visual adotado pelo Condomínio e definido pela Incorporadora. 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

Continua na Próxima Ficha...



# 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 20/016103

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

98639

FICHA

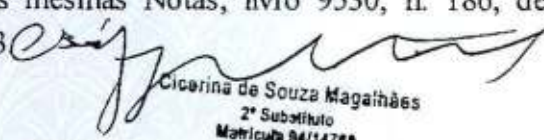
2

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

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, 07/05/2013.


  
Cicerina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matrícula 94/14768

**AV-1-98.639- 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 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, 07/05/2013.

  
Cicerina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matrícula 94/14768

**AV-2-98.639- 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

Continua no Verso...

21  
  
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Matr. 94/3763



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**98639**

FICHA  
**2**  
VERSO

transformação de seu uso, com as cláusulas transcritas no referido ato. Rio de Janeiro, 07/05/2013.

Cicerina de Souza Magalhães  
2ª Substituta  
Matrícula 94/14788

**AV-3-98.639- 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 nºs 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, 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

Continua na Próxima Ficha...



## 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 20/016103

REGISTRO GERAL

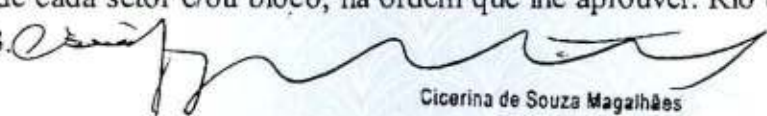
MATRÍCULA  
**98639**

FICHA  
**3**

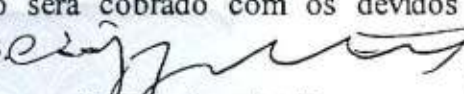
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

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 aprover. Rio de Janeiro, 07/05/2013.


  
Cicerina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matrícula 94/14766

**AV-4-98.639- 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 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, 07/05/2013.

  
Cicerina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matrícula 94/14766

**AV-5-98.639- 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

Continua no Verso...

3 /  
  
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Matr. 94/3763



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**98639**

FICHA  
**3**

VERSO

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, 07/05/2013.



Cicerina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matrícula 94/14768

**R-6-98.639 - TÍTULO:** Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 3144, fl. 155, de 17/04/2013, protocolada sob o nº 464.606, em 07/06/2013. **VALOR:** R\$6.591.710,04, sendo R\$1.318.342,01 pela fração ideal do terreno e R\$5.273.368,03 pelas benfeitorias, pagável na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretroatável. **PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES):** ARRAKIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, na Praia de Botafogo nº 300, sl 1001, CNPJ nº 10.468.936/0001-03. **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** INFRAPREV INSTITUTO INFRAERO DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede nesta cidade, na Avenida Amirante Barroso nº 54, 5º e 6º andares, CNPJ nº 27.644.368/0001-49. Rio de Janeiro, 02/08/2013.-



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

**AV-7-98.639- 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 empreendimento, fica averbada a demolição das mesmas, cuja aceitação foi concedida em 13/12/2012. Averbação feita com fundamento no Provimento

Continua na Próxima Ficha...



# 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 20/016103

REGISTRO GERAL

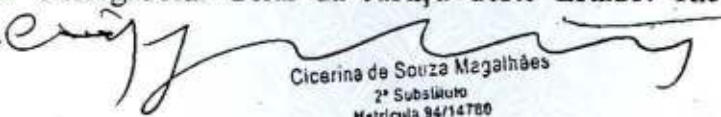
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRICULA  
**98639**

FICHA  
**4**

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

41/2013, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Rio de Janeiro, 10/10/2013.

  
Cicerina de Souza Megalhães  
2º Substituto  
Matrícula 94/14760

**R-8-98639 - TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 25/06/2015 e requerimentos de 03/08/2015, protocolados sob o nº 484.777, em 29/07/2015. **VALOR E CONDIÇÕES:** A presente hipoteca visa garantir a construção de um empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PORTO ATLÂNTICO LESTE" objeto da presente matrícula, cujo valor do crédito aberto é de R\$149.400.000,00, que será liberado em 14 parcelas, sendo a data da liberação da 1ª parcela em 25/06/2015, reajustável nos casos e condições previstos no título. **PRAZO E JUROS:** A dívida será paga em 25/01/2017, com taxas de juros de 12,28% ao ano (nominal), e 13,00% ao ano (efetiva). O montante do saldo correspondente às unidades não comercializadas será refinanciado na carteira hipotecária comercial, no prazo de 36 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização constante - SAC, à taxa de juros nominal de 13,17% ao ano e efetiva de 14,00% ao ano, vencendo a 1ª em 25/02/2017. **DEVEDORA:** ARRAKIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta cidade, na Rua do Equador nº 43, CNPJ nº 10.468.936/0001-03. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, S/Nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Rio de Janeiro, 12/08/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EAHZ 98599 LRM

  
Cicerina de Souza Megalhães  
2º Substituto  
Matrícula 94/14760

**AV-9-98639 - ADITAMENTO AO TERMO DE OBRIGAÇÃO:** Nos termos dos requerimentos de 15/04/2015, 23/11/2015, 25/11/2015, 27/11/2015, 29/12/2015 e 05/02/2016, instruídos pela Certidão nº 084.842 expedida em

Continua no verso.

4 /  
  
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Matr. 94/3763



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

98639

FICHA

4

VERSO

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 dúvidas ou contestações futuras. **QUINTA:** Dentro do prazo de 05 (cinco) dias

Continua na Próxima Ficha.



# 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 20/016103

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**98639**

FICHA  
**5**

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

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(S)** a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **NONA: O(s)**

Continua no Verso...

5 /

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Matr. 94/3763

AAA 018624546



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

98639

FICHA

5

VERSO

**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.- *ly*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBGY 79885 WRP**- *ly*

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

**R-10-98639- TÍTULO:** Doação de áreas de recuo com 44,87m<sup>2</sup> necessárias à execução do PA. 12.340, com as seguintes descrições: **1º recuo** com 40,87m<sup>2</sup>: 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 2,00m<sup>2</sup> 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 2,00m<sup>2</sup> 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:** ARRAKIS 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.- *ly*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBGY 85799 VHH**- *ly*

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

*2* *5* Continua na Próxima Ficha...



# 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 20/016103

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

98639

FICHA

6

2º Ofício do Registro de Imóveis

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

**AV-11-98639- 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 85800 TXQ** - *[assinatura]*

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

**AV-12-98639- 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 no verso.

61  
*[assinatura]*  
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Matr. 94/3763



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA <b>98639</b>	FICHA <b>6</b>
	VERSO

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. *e*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EBOZ 45533 ABB

*Clerina de Souza Magalhães*  
2º Substituto  
Mat. 94/14780

**AV-13-98639- 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 109.142,49m<sup>2</sup> para 109.422,38m<sup>2</sup>; 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 25678 ZDI

*Clerina de Souza Magalhães*  
2º Substituto  
Mat. 94/14780

Continua na Próxima Ficha...



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 20/016103

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA  
**98639**

FICHA  
**7**

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

**AV-14-98639- 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 496010, 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. *ev*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBWK 26588 RMK**

*[Handwritten Signature]*  
Cicena de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14780

**AV-15-98639 - 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. *ly*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 37304 PRP**

*[Handwritten Signature]*  
Virgínia L. Erbsie da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**AV-16-98639- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R/8:** Nos termos do requerimento de 20/07/2018, protocolado sob o nº 518968, em 06/08/2019, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 13/08/2019. *ev*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECXZ 49191 PCF**

*[Handwritten Signature]*  
Cicena de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14780

Continua no Verso.

7/

*[Handwritten Signature]*  
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Matr. 94/3763

AAA 018624544

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
98639	7
	VERSO

**R-17-98639 - TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, livro 3598, fl. 066, de 01/07/2020, protocolada sob o nº 526837, em 31/08/2020. **VALOR:** R\$6.591.710,04. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2104348, em 22/05/2017. **LAUDÊMIO:** Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 003540177-05 emitida em 21/09/2017, pela Superintendência do Patrimônio da União. **TRANSMITENTE(S):** ARAKIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 10.468.936/0001-03, com sede na Rua Equador nº 43, Santo Cristo, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** INFRAPREV INSTITUTO INFRAERO DE SEGURIDADE SOCIAL, CNPJ nº 27.644.368/0001-49, com sede na Avenida República do Chile nº 320, 18º andar, Centro, nesta cidade. Rio de Janeiro, 13/10/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDKO 65260 IWS *Maria Cristina Marques*

MARIA CRISTINA MANGO MARQUES  
4º Substituto  
Mat. 94/1515

**AV-18-98639 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA:** Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 3.312.266-4, CL. 06.085-5. Rio de Janeiro, 13/10/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDKO 65261 UYL *Maria Cristina Marques*

MARIA CRISTINA MANGO MARQUES  
4º Substituto  
Mat. 94/1515

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Av. Nilo Peçanha, nº 26 - 5º andar - Capital

CERTIDÃO Nº 20/016103

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 98639, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 13/10/2020. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 09/10/2020.

*Claudio Nogueira*  
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 3º Substituto - Mat. 94/3763