



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/030558

IMÓVEL: 1380 - AV. N. S. DE COPACABANA -

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRICULA N.º	L.º	FLS.
61663	2-73	229
IMÓVEL:- Terreno situado na Avenida N. S. de Copacabana, onde existiu o prédio nº 1380, antigo 1100, medindo 18,00m nas linhas de frente e fundos, por 50,00m, de extensão em ambos os lados, confrontando, de um lado, com o imóvel de Mario Augusto Brandão de Oliveira ou seus sucessores, do outro lado com o imóvel de Miguel Sonli, e em parte com o imóvel de Izabel Stiel, e nos fundos com imóvel de Alberto David R. Borges, ou com quem de direito. - PROPRIETÁRIO:- BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, DF, CGC. 00.000.000/000191. - REGISTRO:- 3-HF, fls. 202 nº 137719. - Ins.º 0147637-3. - CL.º 06888-2. - Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 1984. - - - - -		
R-1/61663- COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 29 de dezembro de 1983, do 17º Ofício da Cidade de São Paulo, Capital de São Paulo, livro 2114, fls. 79, prenotada no L.º 1-N, fls. 197 nº 151731 em 25-01-1984, e documentos exigidos por Lei, hoje arquivados, o proprietário qualificado na matrícula, vendeu o imóvel ao BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, com sede em São Paulo, inscrito no CGC. nº 60.746.948/0001-12, pelo preço de R\$ 1.000.000,00, pago na seguinte forma A:- R\$ 550.000,00, representado pelo imóvel urbano constituído do prédio e terreno, situado na Avenida Bernardino de Campos, nº 250 e rua Abílio Soares, no 9º Subdistrito-Vila Mariana, Distrito, Município, Comarca e 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, nesta data objeto de transferência feita pelo comprador e ele vendedor, conforme escritura de doação em pagamento lavrada no livro 2114, as folhas 084, deste Cartório, dando assim, plena e irrevogável quitação de pago e satisfeito dessa parcela de pagamento; e B) - R\$ 450.000,00, equivalente a 64.166,6393 ORNs por meio de 12 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 37.500,00, cada uma delas equivalentes, nesta data, a 5.347,2199 ORNs, vencendo-se a primeira delas, a 30 dias desta data e as demais no mesmo dia, dos meses subsequentes, ate final de liquidação quando será dada a quitação total do preço supra ajustado. - O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/01337 em 10-01-1984. - Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 1984. - - - - -		
AV-2/61663-CONDICÕES (PACTO COMISSÓRIO):- Pelo mesmo título do R-1 foi instituído e aceito pelas partes 'Pacto Comissório', ficando de pleno direito desfeita a presente venda, no caso de o comprador deixar de efetuar o pagamento como convencionado, de qualquer uma das doze parcelas consignadas na letra B. supra, perdendo o comprador, se tal hipótese ocorrer, em benefício do vendedor, toda qualquer quantia já paga, por conta do preço acima ajustado, nos termos do Artigo 1163 e paragrafo unico do Código Civil. - Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 1984. - - - - -		
AV-3/61663 - CANCELAMENTO:- Nos termos de Documentos Particulares de 30-09-1986 e de 15-05-1986 e xerox de procurações, prenotadas em 08-10-1986 no L.º 1-R - 197227 fls.173, hoje arquivadas, fica cancelado o pacto comissório objeto da AV-2, em virtude de autoriza		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLG6-FCQ54-3U2TT-TGNWB>

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

onr



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/030558

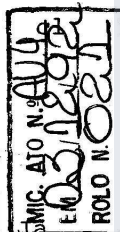
onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLG6-FCQ54-3U2TT-TGNWB>



autorização dada pelo BANCO DO BRASIL S/A.- Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1986.-----

AV.4/61663-CONSTRUÇÃO:- Nos termos de petição e certidão da Prefeitura nº 271491 em 03.12.87 que no terreno desta matrícula, foi -- construído um prédio com 03 pavimentos, não afastado das divisas, -- sobre dois pavimentos subsolo destinados a estacionamento de veículo com 50 vagas destinados a estacionamento a AGENCIA BANCÁRIA BANCO BRASILEIRO DE DESCONTO S/A - BRADESCO, situado à Avenida N.S. -- de Copacabana nº 1380.-Rio de Janeiro, 02 de março de 1988.-----



AV.5/61663-NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos do requerimento de 19/10/2016, prenotado no L°1DH-583725-48 em 04/03/2016, BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A. mudou a sua denominação para BRADESCO S.A. - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Selo ECAM16286 MGO. Rio de Janeiro, 30 de Maio de 2017.-----AG

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.6/61663-NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos do requerimento de 19/10/2016, prenotado no L°1DH-583725-48 em 04/03/2016, BRADESCO S.A. - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mudou a sua denominação para BANCO BRADESCO S.A. Selo ECAM16287 FEK. Rio de Janeiro, 30 de Maio de 2017.-----AG

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.7/61663-INCORPORAÇÃO:- Nos termos de escritura de 05/12/2012 do 17º Tabelião de Notas-SP, L°3708, fls.041 a 048 e escritura de retificação, ratificação e aditamento de 09/05/2013, L°3722, fls.219 a 223, prenotadas no L°1DH-583724-48 em 04/03/2016, e requerimentos de 18/01/216 e de 19/10/2016, prenotados no L°1DH-583726-48 em 04/03/2016, BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, incorporou o imóvel desta matrícula ao patrimônio da PAINEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº07.394.192/0001-07, com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R\$2.491.201,16. O ITBI foi pago pela guia nº1697003 em 17/08/2012, no valor de R\$913.454,20, base de cálculo R\$13.680.777,12. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo ECAM16288 NBP. Rio de Janeiro, 30 de Maio de 2017.-----AG

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.8/61663-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:- Nos termos do instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra de 03/08/2009, rerratificado por escritura de 14/09/216 do 10º Ofício de Notas-RJ, L°7226, fls.148, ato 051, prenotados no L°1DH-583723-48 em 04/03/2016, PAINEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº07.394.192/0001-07, já qualificada, prometeu vender o imóvel

Continua na ficha

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



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/030558

IMÓVEL:

1380 AVENIDA. N. S. DE COPACABANA - TODO

FLS: 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 61663

LIVRO 2 T/3

FLS. 229

desta matrícula, em caráter irrevogável e irretratável, a NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº08.977.055/0001-68, com sede em Salvador-BA, pelo preço de R\$2.372.299,79, pagável nas condições do título. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. Selo ECAM16289 SKM. Rio de Janeiro, 30 de Maio de 2017.-----AG

O OFICIAL:

SEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2002
Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.9/61663-COMPRA E VENDA:- Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.7, PAINEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº07.394.192/0001-07, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº08.977.055/0001-68, com sede em Salvador-BA, pelo preço de R\$2.372.299,79. O ITBI foi pago em 11/09/2012 através das guias nº1709266, no valor de R\$72.422,10, base de cálculo R\$3.621.105,19; nº1709267, no valor de R\$68.058,51, base de cálculo de R\$3.402.925,55; nº1709268, no valor de R\$245.734,08, base de cálculo de R\$12.286.703,61; nº1709272, no valor de 144.320,44, base de cálculo R\$7.216.022,11; nº1709274, no valor de R\$144.320,44, base de cálculo R\$7.216.022,11; e nº1709275, no valor de R\$26.343,92, base de cálculo R\$1.317.196,03, sendo o valor para fim de recolhimento de emolumentos R\$35.059.974,60. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. Selo ECAM16290 KJM. Rio de Janeiro, 30 de Maio de 2017.-----AG

O OFICIAL:

SEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2002
Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.10/61663-NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.7 e cópia reprográfica do Instrumento Particular de 11ª Alteração do Contrato Social de 30/04/2014, NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA mudou sua denominação para BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R1 LTDA. Selo ECAM16291 MEA. Rio de Janeiro, 30 de Maio de 2017.-----AG

O OFICIAL:

SEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2002
Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLG6-FCQ54-3U2TT-TGNWB>

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





Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/030558



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLG6-FCQ54-3U2TT-TGNWB>

R.11/61663-INCORPORAÇÃO: - Nos termos de petição de 04/07/2022, documento da JUCESP e demais documentos exigidos por Lei, prenotados no L^o1ED-656038-209 em 08/07/2022, BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R1 LTDA, CNPJ n^o08.977.055/0001-68, já qualificada, incorporou o imóvel desta matrícula ao patrimônio da BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS D114 LTDA, CNPJ n^o20.505.952/0001-74, com sede em São Paulo-SP, pelo valor de R\$4.031.329,00. O ITBI foi pago pela guia n^o2158968 em 28/12/2017, no valor de R\$450.038,00, base de cálculo no valor de R\$22.501.900,00, conforme antecipação de tutela no processo judicial 0319984-93.2017.8.19.0001, FIN 1550/2017-A. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. SELO EEHQ26885 GTG. Rio de Janeiro, 28 de Outubro de 2022.-----KB

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5^o Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.12/61663 - Rio de Janeiro, 14/08/2025.

Prenotação sob o n^o 704155 em 01 de agosto de 2025.

FRE: Conforme IPTU, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no FRE n^o 3.197.462-9, CL n^o 068882. **Selo: EEZJ 48935 BKK. (AM).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

R.13/61663 - Rio de Janeiro, 14/08/2025.

Prenotação sob o n^o 704155 em 01 de agosto de 2025.

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra - Livro n^o 4118, Páginas 151/159, lavrada aos 01/08/2025, pelo 2^o Tabelião de Notas de São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **AVENIDA COPACABANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ n^o 59.932.770/0001-15, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$45.000.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n^o2835320 em 29/07/2025, no valor de R\$1.350.000,00, base de cálculo R\$45.000.000,00. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. **Selo: EEZJ 48936 ITO. (AM).** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta, 94/21901 - - - - -

AV.14/61663 - Rio de Janeiro, 18/09/2025.

Prenotação sob o n^o 704656 em 13 de agosto de 2025.

RETIFICAÇÃO: Conforme Artigo 213, inciso I, alínea "e" da Lei 6.015/73 e Quadro da ABNT/NBR assinado em 14/07/2025 pelo profissional responsável técnico Julio Cesar Imbroinise Allevato, CREA n^o 84100181-D-RJ, fica retificada a presente matrícula para constar que a área total do terreno é de 900,00m². **Selo: EEZX 05734 GCL. (LE).** Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - -

R.15/61663 - Rio de Janeiro, 18/09/2025.

Prenotação sob o n^o 704656 em 13 de agosto de 2025.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Procede-se o presente registro para constar que a proprietária, **AVENIDA COPACABANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, arquivou nesta Serventia o Memorial de Incorporação, com os documentos de que trata o artigo 32 da Lei 4.591 de 16/12/1964 e regulamentações posteriores, a Incorporação de um edifício que receberá o n^o 1380 pela Avenida Nossa Senhora de Copacabana e se denominará **"AREX STUDIOS"**, o qual tratou-se de uma edificação mista, sob o regime de Regime de Empreitada, na forma dos artigos 55 a 57 da Lei 4.591/64, composta no total com 02 (duas) lojas e 156 (cento e cinquenta e seis), apartamentos numerados de unidades Loja A e Loja B; apartamentos 201; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 209; 210; 211; 212; 213; 214; 215; 216; 217; 218; 219; 301; 302; 303;



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/030558

CNM:089276.2.0061663-02

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
61.663

FOLHAS
03

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

304; 305; 306; 307; 308; 309; 310; 401; 402; 403; 404; 405; 406; 407; 408;
409; 410; 411; 412; 501; 502; 503; 504; 505; 506; 507; 508; 509; 510; 511;
601; 602; 603; 604; 605; 606; 607; 608; 609; 610; 611; 701; 702; 703; 704;
705; 706; 707; 708; 709; 710; 711; 801; 802; 803; 804; 805; 806; 807; 808;
809; 810; 811; 901; 902; 903; 904; 905; 906; 907; 908; 909; 910; 911; 1001;
1002; 1003; 1004; 1005; 1006; 1007; 1008; 1009; 1010; 1011; 1101; 1102;
1103; 1104; 1105; 1106; 1107; 1108; 1109; 1110; 1111; 1201; 1202; 1203;
1204; 1205; 1206; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1301; 1302; 1303; 1304;
1305; 1306; 1307; 1308; 1309; 1310; 1311; 1401; 1402; 1403; 1404; 1405;
1406; 1407; 1408; 1409; 1410; 1411; Cobertura 01; 02; 03; 04 e 05; conforme
Licença de Obras nº 22/0369/2025, processo nº EIS-PRO-2025/06051 da
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento desta cidade,
pelo prazo de 3 meses, de 12/08/2025 a 12/11/2025; Licença Concedida:
Licença de construção de prédio, concedida com os favores da Lei Comp.
229/2021 e Lei comp. 281/2025; Uso e Atividade: misto; Implantação no
Terreno: Não afastado das divisas; Área Total Construída: 9.687,24m², sendo
a Licença concedida conforme §2º do art. 5º do Decreto Rio nº 48.719/2021 e
concedida de acordo com o Decreto 37.918/2013, com base nas informações
fornecidas pelo PRPA e PREO e em conformidade com o artigo 7º do Decreto
10.426/91, conforme discriminado abaixo com as seguintes frações e áreas:

DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES E ÁREAS:

Unidade	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA TOTAL REAL	FRAÇÃO IDEAL	CUSTOS (R\$)
Loja A	342,18	81,99	424,17	0,025491	R\$ 787.478,17
Loja B	329,42	78,91	408,33	0,024539	R\$ 758.068,60
Apto 201	39,00	18,69	57,69	0,005811	R\$ 179.515,74
Apto 202	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 203	34,98	16,77	51,75	0,005212	R\$ 161.011,19
Apto 204	34,98	16,77	51,75	0,005212	R\$ 161.011,19
Apto 205	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 206	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 207	37,12	17,79	54,91	0,005531	R\$ 170.865,85
Apto 208	43,94	18,15	62,09	0,005643	R\$ 174.325,80
Apto 209	41,26	16,97	58,23	0,005276	R\$ 162.988,30
Apto 210	41,36	16,99	58,35	0,005284	R\$ 163.235,44
Apto 211	41,36	16,99	58,35	0,005284	R\$ 163.235,44
Apto 212	34,47	15,70	50,17	0,004883	R\$ 150.847,59
Apto 213	31,08	14,04	45,12	0,004366	R\$ 134.876,22
Apto 214	31,75	14,14	45,89	0,004397	R\$ 135.833,88
Apto 215	56,33	26,38	82,71	0,008201	R\$ 253.348,56
Apto 216	54,33	24,44	78,77	0,007598	R\$ 234.720,45
Apto 217	47,93	19,57	67,50	0,006084	R\$ 187.949,36
Apto 218	47,84	19,55	67,39	0,006078	R\$ 187.764,00
Apto 219	53,23	20,57	73,80	0,006395	R\$ 197.556,89
Apto 301	39,00	18,69	57,69	0,005811	R\$ 179.515,74
Apto 302	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 303	34,98	16,77	51,75	0,005212	R\$ 161.011,19
Apto 304	34,98	16,77	51,75	0,005212	R\$ 161.011,19
Apto 305	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 306	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 307	37,12	17,79	54,91	0,005531	R\$ 170.865,86
Apto 308	66,58	31,90	98,48	0,00992	R\$ 306.452,61

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLG6-FCQ54-3U2TT-TGNWB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/030558

CNM: 089276.2.0061663-02

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
61.663

FOLHAS
3-V

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

Apto 309	64,23	30,78	95,01	0,009570	R\$ 295.640,27
Apto 310	37,90	18,16	56,06	0,005647	R\$ 174.449,38
Apto 401	39,00	18,69	57,69	0,005811	R\$ 179.515,74
Apto 402	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 403	34,98	16,77	51,75	0,005212	R\$ 161.011,19
Apto 404	34,98	16,77	51,75	0,005212	R\$ 161.011,19
Apto 405	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 406	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 407	37,12	17,79	54,91	0,005531	R\$ 170.865,86
Apto 408	34,47	16,52	50,99	0,005136	R\$ 158.663,37
Apto 409	32,12	15,40	47,52	0,004786	R\$ 147.851,03
Apto 410	64,23	30,78	95,01	0,009570	R\$ 295.640,27
Apto 411	32,12	15,40	47,52	0,004786	R\$ 147.851,03
Apto 412	37,04	17,75	54,79	0,005519	R\$ 170.495,16
Apto 501 a 1301	39,00	18,69	57,69	0,005811	R\$ 179.515,74
Apto 502 a 1302	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 503 a 1303	34,98	16,77	51,75	0,005212	R\$ 161.011,19
Apto 504 a 1304	34,98	16,77	51,75	0,005212	R\$ 161.011,19
Apto 505 a 1305	35,29	16,91	52,20	0,005258	R\$ 162.432,24
Apto 506 a 1306	72,41	34,70	107,11	0,010788	R\$ 333.267,21
Apto 507 a 1307	66,58	31,90	98,48	0,009920	R\$ 306.452,61
Apto 508 a 1308	32,12	15,40	47,52	0,004786	R\$ 147.851,03
Apto 509 a 1309	32,12	15,40	47,52	0,004786	R\$ 147.851,03
Apto 510 a 1310	32,12	15,40	47,52	0,004786	R\$ 147.851,03
Apto 511 a 1311	37,04	17,75	54,79	0,005519	R\$ 170.495,16
Apto 1401	72,8	29,58	102,38	0,009199	R\$ 284.179,18
Apto 1402	35,29	15,69	50,98	0,004877	R\$ 150.662,22
Apto 1403	34,98	15,53	50,51	0,004831	R\$ 149.241,17
Apto 1404	34,98	15,53	50,51	0,004831	R\$ 149.241,17
Apto 1405	35,29	15,69	50,98	0,004877	R\$ 150.662,22
Apto 1406	72,41	32,20	104,61	0,010013	R\$ 309.325,59
Apto 1407	66,58	30,65	97,23	0,009531	R\$ 294.435,45
Apto 1408	32,12	14,78	46,90	0,004595	R\$ 141.950,57
Apto 1409	32,12	14,78	46,90	0,004595	R\$ 141.950,57

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLG6-FCQ54-3U2TT-TGNWB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/030558

CNM: 089276.2.0061663-02

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
61.663

FOLHAS
4

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA LIVRO 2

Apto 1410	32,12	14,78	46,90	0,004595	R\$ 141.950,57
Apto 1411	99,37	36,79	136,16	0,011441	R\$ 353.439,94
Cobertura 01	60,38	20,98	81,36	0,006526	R\$ 201.603,79
Cobertura 02	60,38	20,98	81,36	0,006526	R\$ 201.603,79
Cobertura 03	63,69	22,41	86,10	0,006970	R\$ 215.320,02
Cobertura 04	63,69	22,41	86,10	0,006970	R\$ 215.320,02
Cobertura 05	60,38	20,97	81,35	0,006526	R\$ 201.603,79

VAGAS DE GARAGEM: O condomínio possuirá 28 (vinte e oito) vagas para veículos de passeio, todas estabelecidas no 2 Subsolo. O apartamento 408 terá o direito ao uso das 28 vagas de garagem, de forma indistinta e indeterminada. **Dos Pavimentos:** E-1 SUBSOLO 2: Partes comuns: elevador; escada pressurizada; bicicletários; estacionamento com 28(vinte e oito) vagas para veículos de passeio e rampa para veículos de passeio ao 1º Pavimento.; E-2 SUBSOLO 1: Partes comuns: 03(três) elevadores; escada pressurizada; área de uso comum; trecho da rampa de veículos ao Subsolo 2 e reservatório de retardo; E-3 1º PAVIMENTO: Partes comuns: portaria / caixa postal; 03(três) elevadores; escada pressurizada; antecâmara; casa de máquinas de pressurização; rampa de acesso de veículos de passeio ao Subsolo 2 e medidores. Partes privativas: compostas de 02(duas) lojas: Lojas A e B: loja propriamente dita; E-4 2º PAVIMENTO: Partes comuns: circulação; 02 (dois) elevadores; escada pressurizada; armários / shafts para instalações e área descoberta com pergolado. Partes privativas: compostas de 19 (dezenove) apartamentos: Apartamentos 201 ao 207: studio; banheiro e varanda. Apartamentos 208 ao 211; 213, 214, 217, 218 e 219: studio; banheiro e terraço descoberto. Apartamentos 212 e 216: vestíbulo; studio; banheiro e terraço descoberto Apartamento 215: 02 (dois) vestíbulos; studio; 02 (dois) banheiros e terraço descoberto; E-5 3º PAVIMENTO: Partes comuns: circulação; 02 (dois) elevadores; escada pressurizada; armários / shafts para instalações; rampa para pedestres; 02 (dois) wc; área descoberta / lazer e 02 (duas) piscinas. Partes privativas: compostas de 10 (dez) apartamentos: Apartamentos 301 ao 307 e 310: studio; banheiro e varanda. Apartamentos 308 e 309: vestíbulo; 02 (dois) studios; 02 (dois) banheiros e varanda; E-6 4º PAVIMENTO: Partes comuns: circulação; 02 (dois) elevadores; escada pressurizada e armários / shafts para instalações. Partes privativas: compostas de 12 (doze) apartamentos: Apartamentos 401 ao 409, 411 e 412: studio; banheiro e varanda. Apartamento 410: vestíbulo; 02 (dois) studios; 02 (dois) banheiros e varanda; E-7 5º AO 13º PAVIMENTO: Partes comuns: circulação; 02 (dois) elevadores; escada pressurizada e armários / shafts para instalações. Partes privativas: compostas de 11 (onze) apartamentos por pavimento: Apartamentos 501/1301 ao 505/1305 e 508/1308 ao 511/1311: studio; banheiro e varanda. Apartamento 506/1306: vestíbulo; 02 (dois) studios; 02 (dois) banheiros e 02 (duas) varandas. Apartamento 507/1307: vestíbulo; 02 (dois) studios; 02 (dois) banheiros e varanda; E-8 14º PAVIMENTO: Partes comuns: circulação; 02 (dois) elevadores; escada pressurizada e armários / shafts para instalações. Partes privativas: compostas de 11 (onze) apartamentos, sendo 02 (duas) com dependências na Cobertura. Apartamentos 1401 e 1411: studio; escada; banheiro e terraço descoberto. Apartamentos 1402 ao 1410: studio; banheiro e terraço descoberto; E-9 COBERTURA: Partes comuns: circulação; 02 (dois) elevadores; escada pressurizada e armários / shafts para instalações. Partes privativas: compostas de 05 (cinco) apartamentos e 02 (duas) dependências de apartamentos do 14º Pavimento. Dependências dos apartamentos 1401 e 1411: studio; escada; banheiro e terraço descoberto. Coberturas 01, 02, 03, 04 e 05: studio; banheiro e terraço descoberto. E-10 CASA DE MÁQUINAS: Partes comuns: hall; 02 (dois) poços de elevadores; escada pressurizada; casa de máquinas de incêndio; casa de máquinas de exaustão; gerador; barrilete; caldeiras; 02 (duas) caixas

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLG6-FCQ54-3U2TT-TGNWB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/030558

CNM:089276.2.0061663-02

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA	FOLHAS
61.663	04-V

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

d'água superiores e laje impermeabilizada. **Custos:** Global da Construção R\$ 30.892.400,00. **Prazo de Carência:** A presente incorporação está sujeita ao prazo de de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, subordinado à condição de venda de 50% (cinquenta por cento) das unidades do empreendimento. **Declarações:** A incorporadora declara que as diferenças entre as áreas constantes no Alvará e no Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro e as áreas constantes nos quadros da NBR 12.721 devem-se a metodologia de cálculo; Consta da declaração de 28/08/2025 que a incorporadora se obriga a requerer a averbação da demolição do prédio 1.380 atualmente existente antes do término do prazo de carência. **Certidões:** Das certidões constam distribuições em face da incorporadora, porém não impeditivas ao registro do memorial de incorporação. **Selo: EEZX 05735 RSH. (LE).** Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - -

AV.16/61663 - Rio de Janeiro, 18/09/2025.

Prenotação sob o nº 704656 em 13 de agosto de 2025.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento subscrito aos 12/08/2025, a incorporadora, já qualificada, submeteu a incorporação do empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, 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, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes **Selo: EEZX 05736 DXL. (LE).** Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLG6-FCQ54-3U2TT-TGNWB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/030558

5º

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Continuação da certidão nº25/030558.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 23/09/2025. Rio de Janeiro, **24/09/2025**. Eu, JONATHAN DE AQUINO ALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: 25/030558.

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

EEZX 06251 ROO

Consulte a validade do selo
em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emolumentos....: R\$ 108,60
Fundgrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Custo Selo.....: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLG6-FCQ54-3U2TT-TGNWB>