



2026 / 037374
S26050683117D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

520016 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403744

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
25 de abril de 2014.

IMÓVEL

Apartamento 707 com dependências na cobertura do Bloco 2 do prédio em construção situado Rua Retiro dos Artistas nº 909, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 01 vaga de garagem de uso indistinto do TIPO A, dentre as vagas de nºs 33; 34 e 35 descobertas situadas no pavimento térreo e de nºs 39; 40; 54 a 66 e 97 cobertas situadas no subsolo e correspondente fração ideal de 0,012170 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47399, que mede 59,75m de frente em quatro segmentos de: 45,00m, mais 4,08m, mais 7,29m e 3,38m para a Rua dos Artistas; 27,13m de fundos; 146,48m à direita em três segmentos: 95,39m, mais 43,75m e 7,34m e 152,29m à esquerda em oito segmentos: 37,39m, mais 25,22m, mais 36,65m, mais 7,23m, mais 19,01m, mais 2,10m, mais 5,14m e 19,55m, confrontando pelo lado direito com o prédio nº855 da Rua Retiro dos Artistas, pelo lado esquerdo parte com o nº909 A e parte com o nº983, ambos da Rua Retiro dos Artistas e pelos fundos 1.765 da Rua Retiro dos Artistas.

INSCRIÇÃO FISCAL: 3054539-6(MP) **CL** 03676-4. **PROPRIETÁRIO:** ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.393.883/0001-99 com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por compra a Dob Empreendimentos Imobiliários Ltda, pela escritura de 07/05/13 do 4º Ofício, livro 3755, fl.27 registrada em 14/06/13 com o nº 7 na matrícula 349708. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2014.-----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 14/06/13 com o nº 9 na matrícula 349708 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/03/12, 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 2/3 das unidades; que os aptºs 701/710 do Bloco 1 e 701/712 do Bloco 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 144 vagas de garagem, sendo 98 vagas

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC6Y3-Z3QGX-D8ELJ-ATXVY>

00403744





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403744

FICHA

1

VERSO

cobertas situadas no subsolo numeradas de 01 a 98; 46 vagas situadas no pavimento de acesso numeradas de 01 a 46, sendo 8 vagas cobertas de n°s 26; 27; 28; 31; 37; 40; 41 e 42 e 38 vagas descobertas de n°s 01 a 25; 29; 30; 32 a 36; 38; 39; e 43 a 46. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2014.-----

O Oficial

AV - 2

AFETAÇÃO: Consta averbada em 14/06/13, com o n° 10, na matrícula 349708, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2014.-----

O Oficial

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o n° 13 na matrícula 349708, a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.393.883/0001-99, com sede em São Paulo/SP em favor do BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5046-61, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$36.339.654,00, neste valor incluindo outros imóveis, com vencimento da dívida em 18/03/19, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2014.-----

O Oficial

AV - 4

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 16070 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 24/07/14 do 4° Ofício, livro 3853 fl. 174. Rio de Janeiro, 31 de março de 2016.-----

O Oficial

EBKU03209 WNR

Gloria Maria Rocha de Carvalho
11° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC6Y3-Z3QGX-D8ELJ-ATXVY>

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403744

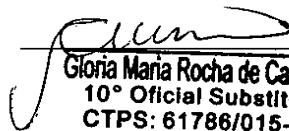
FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

AV - 5 **ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 15 na matrícula 349708, o **ADITAMENTO** ao registro 13, constante da averbação 3, para rerratificar os subitens "d", "f" e "I" do item 3 - CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO, passando a ter a seguinte redação: 'd' - data prevista para o término do prazo de construção - 30/06/17; 'f' - data de vencimento prevista da primeira prestação - 18/02/18 e 'I' - forma de liberação de crédito com última data em - 18/06/17; de retificar o preâmbulo e de incluir O PARÁGRAFO QUARTO da CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ABERTURA DE CRÉDITO; de retificar A ALÍNEA "G" DO ITEM I DA CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO CRÉDITO; de incluir O ITEM XVI, DA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA; de incluir o PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO da CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO; de retificar O PREÂMBULO E O ITEM I DO PARÁGRAFO PRIMEIRO DA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DEPÓSITO DOS COMPROMISSOS DE VENDA E COMPRA; de retificar O ITEM II - PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS da CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DAS GARANTIAS; de retificar O PREÂMBULO E OS ITENS I, III e IV, DO PARÁGRAFO SEGUNDO da CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO ÍNDICE DE COBERTURA DA GARANTIA; de rerratificar O ITEM III DA CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DOS SEGUROS; de rerratificar A CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO; de incluir A CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - DOS DIREITOS E DO USO DA MARCA; de incluir A CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - DO DESLIGAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS, e regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2017.-----

O Oficial


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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC6Y3-Z3QGX-D8ELJ-ATXVY>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403744

FICHA

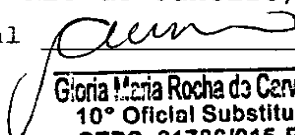
2

VERSO

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº16 na matrícula 349708, pelo requerimento de 10/04/17, a **RETIFICAÇÃO** ao registro do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto, com aumento de área total construída do empreendimento, e alteração na composição das vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 144 vagas de garagem, sendo 98 vagas situadas no subsolo numeradas de 1 a 98, das quais 96 vagas são cobertas de nºs 1 a 53 e 56 a 98, e 2 vagas são descobertas de nºs 54 e 55; e 46 vagas situadas no pavimento de acesso numeradas de 1 a 46, das quais 8 vagas são cobertas de nºs 26, 27, 28, 31, 37, 40, 41 e 42, e 38 vagas são descobertas de nºs 1 a 25, 29, 30, 32 a 36, 38, 39, 43 a 46. As vagas foram distribuídas da seguinte forma: **TIPO A** - 19 vagas de garagem, que são as vagas de nºs 33, 34 e 35 descobertas situadas no pavimento de acesso; e as vagas de nºs 39, 40, 56 a 66 e 97 cobertas, e nºs 54 e 55 descobertas, situadas no subsolo; **TIPO B** - 125 vagas de garagem, que são as vagas de nºs 1 a 32 e 36 a 46 situadas no pavimento de acesso (sendo que as vagas nºs 26, 27, 28, 31, 37, 40, 41 e 42 são cobertas e as vagas nºs 1 a 25, 29, 30, 32 a 36, 38, 39, 43 a 46 são descobertas), e as vagas de nºs 1 a 38, 41 a 53, 67 a 96 e 98 cobertas situadas no subsolo. Passando o imóvel objeto desta matrícula a ter o direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto do TIPO A, dentre as vagas 33, 34 e 35 descobertas situadas no pavimento de acesso, ou dentre as vagas de nºs 39, 40, 56 a 66 e 97 cobertas, e de nºs 54 e 55 descobertas, situadas no subsolo. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2017.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha do Carmo
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 1 no Registro
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC6Y3-Z3QGX-D8ELJ-ATXVY>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403744

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

Auxiliar nº 16070, a **RETIFICAÇÃO** à convenção de condomínio, para constar a nova redação dos artigos, através da escritura de 03/05/17 do 28º Ofício de Notas, Livro 038, fls. 015. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2017.-
O Oficial

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

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 349708, instruído pela certidão nº 07/0344/2018 de 13/11/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 12/11/18. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2018.-----
O Oficial

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

AV - 9 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 19/12/18, prenotado em 26/12/18 com o nº 1843864 à fl. 147v do livro 1-JR, fica averbado o **ADITAMENTO** a averbação 3, para constar que a data prevista para o término da construção é: 31/01/19; para constar que o prazo de carência após o término da construção: 12 meses; para constar que o vencimento previsto da primeira prestação: 18/02/20; que a data prevista para o vencimento final do financiamento: 18/01/21 e que o prazo total da operação: 84 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

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

ECWM25678 JRI

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC6Y3-Z3QGX-D8ELJ-ATXVY>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403744

FICHA

3

VERSO

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 29/03/19, prenotado em 03/07/19 com o nº 1871292 à fl.235v do livro 1-JU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S/A. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDBY53582 JLN

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ARAURE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de RENATO SILVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, identidade CNH DETRAN/RJ 00296628560, CPF 051.500.717-06, residente nesta cidade, pelo preço de R\$701.122,50, sendo R\$106.188,23 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2247531 em 25/04/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$761.458,42. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDBY53592 CXV

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RENATO SILVA DE SOUZA em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$303.074,15, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$710.000,00 para o leilão

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC6Y3-Z3QGX-D8ELJ-ATXVY>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403744

FICHA

4

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

CNM-089425-2-0403744-90

Continuação da ficha 3

público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$303.074,15. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDBY53599 QCT

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 10, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 3366741-1, CL 03676-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDBY53603 KPX

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Em virtude da compra e venda do registro 11, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 2 de **AFETAÇÃO**. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2019.-----

O Oficial

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

EDBY53615 KAE

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/04/25, prenotado em 10/04/25 com o nº 2257057 à fl.12 do livro 1-MV, atualizado pelo requerimento datado de 14/04/25, instruído por Certidão Positiva do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante RENATO SILVA DE SOUZA, anteriormente qualificado, realizada em 03/05/25, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC6Y3-Z3QGX-D8ELJ-ATXVY>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403744

FICHA

4
VERSO

CNM:089425.2.0403744-90

não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.998,40. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2025.-----

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

EEYC03268 DBS

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 29/07/2025, prenotado em 30/07/2025 com o nº2278213 a fl.172v do livro 1-MZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante RENATO SILVA DE SOUZA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2842591 em 24/07/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$805.863,60. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025.-----

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

EEYU45226 LOF

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$303.074,15. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2025.-----

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

EEYU45227 XDL

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC6Y3-Z3QGX-D8ELJ-ATXVY>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403744

FICHA

5

CNM:089425.2.0403744-90
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

AV - 18 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 27/01/2026, prenotado em 03/02/2026 com o nº 2316878 à fl.62v do livro 1-NE, instruído por autos de 1º e 2º leilões, fica averbado que foram realizados os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** em 29/10/2025 e 13/11/2025 constantes da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP60418 VHP

AV - 19 **QUITACÃO:** Em virtude da averbação 18 de LEILÕES NEGATIVOS e termo de 17/11/2025, fica averbada a **QUITACÃO** das obrigações do fiduciante RENATO SILVA DE SOUZA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$9.998,40. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP60422 HXT

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 403744, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 22 de maio de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ18420 ZVB

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC6Y3-Z3QGX-D8ELJ-ATXVY>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC6Y3-Z3QGX-D8ELJ-ATXVY>