



Validé aqui  
este documento

IMÓVEL: 4240 - ATLÂNTICA/LOJA 239

Pedido N: 23/032363

FLS. 01

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**5º**

### OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA Nº 14451	Lº 2D/1	FLS. 250
IMÓVEL: Loja nº 239 do edifício em construção destinado a Hotel e Centro Comercial, que tem a seguinte numeração: 4.240 pela Avenida Atlântica (HOTEL — ocupando do 4º ao 13º pavimentos, parte dos 1º, 2º e 3º pavimentos e parte dos 1º e 3º subsolos, cujo Termo de Obrigação acha-se averbado no livro 3-HA, às fls.252); 4.240 pela Avenida Atlântica — Lojas A, B, C, D, E, F, G e H; nº 20 (suplementar) pela Rua Francisco Otaviano, Lojas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M e N; nº 1.417 (suplementar) pela Avenida Nossa Senhora de Copacabana — Lojas A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N e O; e Galeria nº 4.240 pela Avenida Atlântica, Lojas 101/131, 201/244, 301/341 e Sub Solo Lojas SSL 101 a 134.- O estacionamento de veículos nos 2º e 3º subsolos e parte do 1º, num total de 443 vagas, destas 93 são vinculadas ao Hotel para seu uso exclusivo, sendo 7 vagas no 1º subsolo e 86 no 3º subsolo; e as 350 vagas restantes são vinculadas em conjunto ao setor das lojas para o uso desse setor, sendo 210 no 2º subsolo e 140 no 3º subsolo. Cumprindo notar que além dessas vagas o Hotel possui mais 19 vagas no edifício garagem nº 93 da Rua Miguel Lemos. Cabendo à unidade desta matrícula a fração ideal de 0,2414% do terreno que mede na totalidade (já excluída a área de recuo), 62,20m de frente, pela Avenida Atlântica, e mais 19,20m em curva interna, subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da rua Francisco Otaviano, por onde mede 68,85m mais 9,20m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Nossa Senhora de Copacabana, por onde mede 68,08m; 59,85m à esquerda de quem do terreno olha para a Avenida Atlântica, limitando com o terreno do prédio nº 4206 dessa mesma Avenida.- Proprietária: VEPLAN - RESIDÊNCIA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., com sede nesta cidade, C.G.C. nº 42274597.- Registros anteriores: Livros 3-GV, fls.244, nº 130858; 3-GZ, fls. 203, nº 132285; 3-CQ, fls. 104, nº 52942 (RF); 3-GZ, fls. 201/2, nºs. 132263 a 132281 (RF).- Memorial de Incorporação: Lº 8-D, fls. 10, nº 418.-----		
AV-1/ 14451 - HIPOTECA: A totalidade do terreno acha-se hipotecada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.G.C. nº 00360305, em garantia de uma dívida no valor de Cr\$153.053.227,50, a ser pago em 150 meses a contar de 23 de julho de 1975, aos juros de 10% ao ano, conforme escritura de 23 de julho de 1975, Lº 2339, fls. 145 do 14º Ofício, desta cidade, registrada em 28 de julho de 1975, no Lº 2-CP, às fls. 88, sob o nº 50384.- Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1977.-----		
R - 2/ 14451 - HIPOTECA (2a.): Nos termos da escritura de 30 de dezembro de 1976, lavrada em notas do 23º Ofício, desta cidade (Lº 2608, fls.101), VEPLAN - RESIDÊNCIA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., com sede nesta cidade, C.G.C. número 42.274.597/001, deu em segunda hipoteca o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, C.G.C. número 00360305, em garantia de uma dívida no valor total de 599.320,00 U.P.C., equivalente na data do título a Cr\$100.883.535,00, a ser pago no prazo de 150 meses a contar da data do título, aos juros de 10% ao ano.- Pela mesma escritura fica retificada a forma de pagamento da dívida da primeira hipoteca objeto da AV-1, a fim de tornar certo que aquele financiamento de 1.285.250,00 U.PCs. equivalente em 30 de dezembro de 1976 a Cr\$216.009.472,50, será pago conforme cláusula e condições constantes do título deste registro.- Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1977.-----		

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBTQF-8BV2C-YRXRW-8B5UZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Validé aqui  
este documento

AV-3 14.451 - CONSTRUÇÃO:- Por petição e Certidão do Departamento de Edificações, arquivadas em 22-06-78, o imóvel objeto desta matrícula, teve seu habite-se concedido em 01-06-78.-Rio de Janeiro, 22 de junho de 1978.

AV.4/14.451 - DESLIGAMENTO:- Por documento particular de 07-08-78, hoje arquivado, a credora autorizou desligar da hipoteca objeto do R.2, a unidade desta matrícula.- Rio de Janeiro, 24 de agosto de = 1978.

R.5/14.451 - PROMESSA DE VENDA:- Nos termos de escritura de 14 de agosto de 1978, Lº 2927 fls. 118 do 23º Ofício, desta cidade, a proprietária qualificada na matrícula, C.G.C.42.274.597/0001-02, prometeu vender o imóvel desta matrícula à MAGUI COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA., com sede nesta cidade, C.G.C. nº 48.168.116/0001-60, pelo preço de CR\$2.670.000,00; sendo o contrato irrevogável e irretratável.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2-467.867, em 26-10-78.- Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1978.

AV-6-14451 - NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos de petição, certidão da Junta Comercial e xerox da folha do Diário Oficial, hoje arquivadas a proprietária qualificada na matrícula, alterou sua razão social e passou a denominar-se COMPANHIA BRASILEIRA DE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS VEPLAN RESIDENCIA.-Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 1981.

AV-7/14451 - NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos de requerimento, hoje arquivado, prenotado no Lº 1-0-nº 159.008 fls. 170 em 26-7-84 e de documentos arquivados em 11-8-83, a proprietária do imóvel passou a denominar-se CBPI - COMPANHIA BRASILEIRA DE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS.-Rio, 10-8-84.

AV-8/14451 - ADITAMENTO E RE-RATIFICAÇÃO:- Nos termos de requerimento de 22-8-84, hoje arquivado e da escritura de 30-12-83 do 18º Ofício, Lº 4004 fls.9 ato 4, prenotada no Lº 1-N fls. 204 nº 151868 em 30-1-84 e da escritura de re-ratificação do 18º Ofício, Lº 4095 fls. 141 ato 62 datada de 3-7-84, o saldo devedor vencido da hipoteca - objeto da AV-1, na data de 20-12-83, é de 239.671.895,40 UPC's, equivalentes em 29-12-83 a R\$1.413.462.605,43, o saldo vincendo de --- 356.197.584,60 UPC's, equivalentes em 29-12-83 a R\$2.100.671.693,39, sendo o prazo de seu resgate de 15 anos, a contar de 30-12-83, aos juros de 12% ao ano, sujeita a correção monetária e demais cláusulas e condições do título.- Rio de Janeiro, 18-09-1984.

AV-9/14451 - DESLIGAMENTO:- Nos termos de documento particular de 28-9-84, hoje arquivado, prenotado no Lº 1-0-fls. 255 nº 162.478 - em 3-10-84, o imóvel desta matrícula, fica desligado da hipoteca - objeto da AV-1, em virtude de autorização dada pela credora.-Rio, - 17-10-84

R-10/14451 - LOCAÇÃO:- Nos termos do Contrato Particular de Locação de 10-08-1988, hoje arquivado, prenotado no Lº 1-T fls.199 nº 223825 em 11-08-88, MAGUI COMÉRCIO E INDUSTRIA DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA., já qualificada, deu o imóvel em la. Locação à LEÃO MARCOS LEIBOVICH, solteiro, brasileiro, autônomo, residente nesta Cidade, CPF.nº 712.689.797/91. O prazo da Locação é de 60 meses, a - começar em 19-09-1988 e para terminar dia 31-08-1993, sendo o aluguel mensal de Cr\$150.000,00, será reajustado semestralmente e a -



Validar aqui  
este documento

Pedido N: 23/032363

IMÓVEL: 4240 - AVENIDA TLÂNTICA - LOJA - 239  
20 (Suplementar) FRANCISCO OTAVIANO -- FLS. 02  
1417 (Suplementar) AV. N.S. DE COPACABANA

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**5º**

### OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

#### FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 14451	L.º 2-D/1	FLS. 250
<p>e a cada período de 6 meses, inclusive na prorrogações, pela variação do mesmo período das OTN's. O presente contrato é feito de acordo com o Artigo 25 da Lei 6698/79.- Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1988.</p> <p>R.11/14451-COMPRA E VENDA:- Por escritura de 17.5.89, do 18º Ofício, Lº 5014, fls 044, prenotada no Lº 1.U-236488-207 em 30.6.89,- a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel a MAGUI COMÉRCIO E INDUSTRIA DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA, já qualificada, pelo preço de Ncz\$2,67.- O ITBI foi pago pela guia 2467867 em 26.10.78.- Rio de Janeiro, 26 de julho de 1989.</p> <p>AV.12/14451-CANCELAMENTO DE LOCACÃO:- Nos termos de ofício nº 955/93-VC, do Juízo de Direito da 36a.Vara Cível desta cidade, datado de 6.12.93, assinado pela M.M.Juiza Dra.Denise Levy Tredler hoje arquivado, prenotado no Lº1Z-287906-241 em 16.12.93, fica cancelada a locação objeto do R.10.-Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1993.</p> <p>R.13/14451-PENHORA: Por determinação do MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível, contida no Ofício nº 1780/98 de 12.11.98, hoje arquivado, (prenotação no Lº LAF-358896/131 de 26.11.98), fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de 1.861,88 UFIR's, face ação movida por APOLO COM. E IND. DE ARTEFATOS DE COURO LTDA., contra MAGUI COM. E IND. DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA. através do processo nº 96001047978-3. Rio de Janeiro, 17 de março de 1999.</p> <p>O Oficial: <i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: right;">JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto</p> <p>R.14/14451-PENHORA: Por determinação do MMº Juiz de Direito da 17ª Vara Cível, contida no ofício nº863/01 de 4.1.01, hoje arquivado, prenotado no Lº1AO-393666/1 de 16.4.01, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$19.388,59, face ação movida por CONDOMÍNIO SHOPPING CASSINO ATLÂNTICO, representado por seu síndico HELVÉCIO BARBOSA MELLO, brasileiro, casado, residente nesta cidade, CPF:006.796.407-97, contra MAGUI COMÉRCIO INDÚSTRIA E CALÇADOS LTDA., CGC:48.168.116/0001-60, com sede nesta cidade, através do processo nº98.001.133179-2. Rio de Janeiro, 12.07.2001.</p> <p>O OFICIAL: <i>[Signature]</i></p> <p style="text-align: right;">EDMILSON NEVES ROSA MARCONELIS 1º Substituto Mat. 94/2982 Corregedoria de Justiça-RJ</p> <p>R.15/14451 - PENHORA: - Por determinação do MM. Juiz da 12ª Vara da Fazenda Pública, contida no mandado de Penhora de 23.10.2002, hoje arquivado, prenotado no Lº 1AU, fls. 236 nº 422569, em 14.05.03, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$17.001,01, face à ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra MAGUI COM IND DE CALCADOS E</p>		



Validé aqui  
este documento

Pedido N: 23/032363

BOLSAS LTDA, referente ao processo nº 2001.120.014767-5. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da Penhora - objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei - 489/81, 590/82 e 3.217, de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública. (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 23 de maio de 2003.

JUÍZ DE PERNAMBUCO  
2º Substituto

O OFICIAL:

**R.16/14451-PENHORA:** Por determinação do MMº Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 29/05/2006, prenotado no Lº1BG-469288/234 em 17/01/2007, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$27.365,57, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra MAGUI COM IND. DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA, referente ao processo nº2004.120.041850-1. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82, 3.217/99 e 4664/05, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº29.682/97). Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2007.-----AR

O OFICIAL:

**R.17/14451-PENHORA:** Nos termos de Mandado nºMAN.0053.007111-1/2010 da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, datado de 15/12/10, prenotada no Lº1CG-527145-87 em 26/01/11, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$32.939,98, face ação movida pela FAZENDA NACIONAL/INSS, contra MAGUI COM. IND. DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA, através do processo nº98.0050410-9. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos em obediência aos artigos 14 e 239 da Lei Federal 6015/73 e contribuições das Leis Estaduais 489/81, 590/82, 3217/99, 4664/05 e 111/06. Rio de Janeiro, 14 fevereiro de 2011.-----GJ

O OFICIAL:



Validé aqui  
este documento

Pedido N: 23/032363

4240 AVENIDA ATLÂNTICA - LOJA - 239

03

**IMÓVEL:**

**FLS:**

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**5º**

### OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	14451	LIVRO 2	D/1	FLS.	250
---------------	-------	---------	-----	------	-----

**R.18/14451-PENHORA:** Nos termos de Ofício nºOES.0056.000007-9/2016 da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, assinado em 01.02.2016 por ordem do MM Juiz Dr. Vladimir Santos Vitovsky, prenotado no L°1DH-583590-36 em 29.02.2016, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$9.943,42 (atualizado até 13.07.2012), face ação movida por FAZENDA NACIONAL/INSS, contra MAGUI COM/IND/ DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA E OUTRO, através do processo nº94.0018861-7. Selo EBKQ12652 CSM. Rio de Janeiro, 26 de Março de 2016.-----VA

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

O OFICIAL:

**R.19/14.451 - PENHORA:-** Nos termos de Ofício nº3683/2019/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 28.11.2019, pela MMª Juiza Drª Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no L°1DT-624161-059 em 12.12.2019, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$33.809,96, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra MAGUI COM IND DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA, através do processo nº0448296-92.2014.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos os emolumentos devidos pelo presente ato, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. SELO EDHJ58823 MFV. Rio de Janeiro, 06 de Janeiro de 2020.-----MMª

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

O OFICIAL:

**R.20/14.451-PENHORA:** Nos termos do Ofício nº785182/2021/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, de 03/09/2021 e Ofício nº615/2022/OF da mesma Vara, de 01/02/2022, assinado pela MMª. Juiza Drª Katia Cristina Nascentes Torres, prenotados no L°1EB-647527-079 em 08/12/2021, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$93.445,82, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra MAGUI C I C BOLSAS LTDA, referente ao processo nº0125932-68.2015.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. Selo EEAC04336 FMH. Rio de Janeiro, 31 de Março de 2022.-----CS

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALDO MOREIRA  
Responsável pelo Expediente  
Matrículas: 944587  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital-RJ



Valida aqui  
este documento

Pedido N: 23/032363

Continuação da certidão nº23/032363.-----

Consta prenotado neste cartório sob o nº580811, em 17/11/2015, Cancelamento de penhora, da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, de 16/10/2015.-----

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 14/11/2023. Rio de Janeiro, 16/11/2023. Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: 23/032363.

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

**EEPF 68744 SYG**

Consulte a validade do selo em:  
<http://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos>



*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.*

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBTQF-8BV2C-YRXRW-8B5UZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado