



Valide aqui este documento

4240 - AVENIDA ATLÂNTICA - LOJA 20-A
IMÓVEL: SUPLEMENTAR: nº 20 - Rua Francisco Otaviano e 1417 - Av. N.S. de Copacabana

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 76.285-A ATUAL 125348 L.º 2-AA/5 FLS. 49

IMÓVEL:- Loja 20-A do edificio na Av. Atlântica 4240, suplementar nº 20 pela rua Francisco Otaviano e 1417 pela Av. N.S. de Copacabana destinando-se exclusivamente a Hotel e Centro Comercial e a respectiva fração de 1,8690% do terreno, que mede, já excluída a área de recuo, 62,60m de frente pela Av. 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 Av. N.S. de Copacabana, por onde mede 68,08m, 59,85m a esquerda de quem do terreno olha para a Av. Atlântica, limitando com o terreno do prédio 4206 dessa mesma avenida.- Inscrição: 1307302 a 1307305 e 1307433 - CL 6589.-PROPRIETÁRIA: VEPLAN - HOTÉIS E TURISMO S/A, com sede nesta cidade, CGC 42288548/0001-29. REGISTROS: 2-D/1 nº 14021 fls 207, 2-D/1 nº 14221 fls 227 a 14.251 fls 230.- TERMO DE OBRIGAÇÃO: 3-HA fls 252.- CONSTRUÇÃO: 22.06.78. HABITE-SE: 01.06.78.-Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1988.

Ja

AV.1/76285-CONSIGNAÇÃO:- Fica consignado que a loja 20-A, objeto desta matrícula, é resultante do desmembramento da antiga loja 124 objeto da matrícula 84334 fls 233 do L.º 2-Y/4, onde foi averbado o referido desmembramento sob o nº AV.21.-Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1988.

Ja

AV.2/76285-HIPOTECA:- O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com uma hipoteca em favor do BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC 34.169.557/0002-53, para garantir uma dívida de VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, no valor de Cz\$27.000.000,00, pagável através de uma única parcela com vencimento em 20.06.88, sujeita a reajustamento monetário, com base no índice de variação do valor nominal da OTN mais juros de 34,48885% ao ano, conforme escritura de 18.05.88 do 18º Ofício, livro 4837 fls 121, registrada em 31.05.88 no livro 2-Y/4 fls 233 mat. 84.334 sob o nº R.19.-Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1988.

Ja

AV.3/76285-CANCELAMENTO:- Nos termos de escritura de 5.10.88 do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 4904 fls 130, prenotada no livro 1.T-226385-262 em 13.10.88, fica cancelada a hipoteca, objeto da AV.2, por autorização da credora.-Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1988.

Ja

R.4/76285-HIPOTECA:- Pela mesma escritura que serviu de título para a AV.3, a proprietária, qualificada na matrícula, deu o imóvel em la. hipoteca ao BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS S/A, qualificados na AV.2, em garantia da dívida de VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em São Paulo, Capital do Estado, C.G.C. nº 30.482.467/0001-86, no valor de Cz\$24.170.000,00, a ser paga através de uma única parcela com vencimento em 16.11.88, sujeita a reajustamento monetária com base na variação da OTN, mais juros de 2,5% ao mês e demais condições do título.-Rio de Janeiro, 07 de no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q85L6-D3ZWB-ZJXYT-QCMA Y



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q85L6-D3ZWB-ZJXYT-QCMA5>

novembro de 1988.-----

AV.5/76285-PRORROGAÇÃO:- Por escritura de 25.1.89, do 18º Ofício,- Lº 4966, fls 108, prenotada no Lº 1.U fls. 90 nº 231787 em 03.2.89 fica prorrogado o prazo de pagamento da dívida da hipoteca do R.4, bem como o reescalonamento da mesma em 02 parcelas, nos valores, - respectivamente, de Cz\$15.000,00 e Cz\$30.000.000,00 em moeda corrente da época daquele ajuste, com vencimento para 30.01.89 e ---- 27.02.89, parcelas essas sujeitas a reajustamento monetário, com - base no índice de variação da OTN fiscal, mais juros de 2,5% ao -- mês, de acordo com o instrumento de 29.12.88, ficando assim prorrogado o prazo da hipoteca para 27.02.89.- Rio de Janeiro, 21 de fe- vereiro de 1989.-----

AV.6/76285-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos da escritura de - 19.4.89, do 18º Ofício, Lº 5014, fls 06, prenotada no Lº 1.U fls - 138 nº 233682 em 21.4.89, fica cancelada a hipoteca do R.4 e AV.5, em virtude de autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 02 - de maio 1989.-----

R.7/76285-HIPOTECA:- Pela mesma escritura do AV.6, a proprietária- deu o imóvel em la. hipoteca, ao BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS- S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC nº 34.169.557/0002-53, para garantir uma dívida de VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC 30.482.467/0001-86, no valor de ----- Ncz\$30.000,00, pagável através de 02 parcelas, sendo a primeira no valor de Ncz\$19.173,10 e a segunda no valor de Ncz\$23.966,37, ven- cíveis em 02.05.89 e 01.06.89, aos juros de 25% ao mês, e sob as - demais cláusulas e condições do título.- Rio de Janeiro, 02 de --- maio de 1989.-----

AV.8/76285-RETIFICAÇÃO:- De conformidade com o artigo 213 parágra- fo 1º da Lei 6015/73 e de acordo com os títulos anteriores, fica a matrícula retificada, com referência a metragem de frente pela Av. Atlântica, que é de 62,20m e não 62,60m como constou.- Rio de Ja- neiro, 16 de maio de 1989.-----

AV.9/76285-CANCELAMENTO:- Nos termos de requerimento, declaração e procuração, hoje arquivadas, prenotadas no livro 1.U-234366-155 em 12.5.89, fica cancelada a hipoteca, objeto do R.7, por autorização da credora.-Rio de Janeiro, 24 de maio de 1989.-----

R.10/76285-HIPOTECA:- Nos termos de escritura de 11.5.89, do 18º - Ofício de Notas desta cidade, livro 5014, fls 36, prenotada no li- vro 1.U-234567-161 em 18.5.89, a proprietária qualificada na matrí- cula, deu o imóvel em la. hipoteca, ao BANCO MERCANTIL DE DESCON- TOS S/A, CGC 60.892.304/0001-32, com sede na capital do Estado de São Paulo, em garantia da dívida assumida por VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC 30.482.467/0001-86, no valor de Ncz\$1.800.000,00, pagável através de 6 parcelas mensais vencendo-se a la. em 12.7.89, no valor de Ncz\$514.284,00 e as de- mais subsequentemente até 12.12.89, cada uma no valor de Ncz\$ ---- Ncz\$257.142,00, a serem acrescidas de juros de 18,5% ao mês, re- pactuáveis a cada 60 dias. A presente hipoteca é decorrente de con- trato particular de abertura de crédito em conta garantida nº ---- 261/89, assinado em 11.5.89, e que passa a fazer parte da presente Rio de Janeiro, 21 de junho de 1989.-----

AV-11/76285 - RE-RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA:- Por escritura de 12-07- 1989, do 18º Ofício, livro 5014 fls.129, prenotada no Lº 1-U fls.- 221 nº 237043 em 17-07-89, VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

Ja
Ja
Ja
Ja
Ja
Ja
Ja

Cont. às fls. 02



Valide aqui este documento

Pedido N: 24/038922

4240 - AVENIDA ATLANTICA - LOJA - 20-A
IMÓVEL: (Suplementar) nº 20 - r. FRANCISCO OTAVIANO e FLS. 02
1417 - AV. N. S. DE COPACABANA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 76285-A ATUAL125348 Lº 2-AA/5 e AC/5- fls.03 FLS. 49

LTDA, já qualificada, propos ao BANCO MERCANTIL DE DESCONTOS S/A, já qualificada, que acertou o reescalonamento do valor e a alteração da forma de pagamento da la. das parcelas retrocidas, a qual será paga em 05 (cinco) prestações de NCZ\$102.856,80, casa uma, com vencimento mensal e sucessivo de 12-08-89 à 12-12-1989, juntamente portanto, com as mais parcelas referidas no anterior item, sujeitas a juros de 18,5% ao mês, a contar de 11-05-1989 e repactuáveis a cada 60 dias. Em consequência, pois, do disposto no item 2 supra, fica retificado, no que couber, a cláusula la. da escritura de hipoteca já mencionada, ratificando-a à VEPLAN HOTEIS E TURISMO S/A, ao BANCO MERCANTIL DE DESCONTOS S/A e a VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, em todos os seus demais termos, cláusulas e condições, salvo no que colidirem com a presente, tudo afim que esta e aquela juntas, produzam um único efeito de Direito.- Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1989.

cl

AV-12/76285 - CANCELAMENTO:- Nos termos de Documento Particular de 30-08-89, hoje arquivado, prenotado no Lº 1-U - 239240 - 275 em 04-09-89, fica cancelada a hipoteca, objeto do R-10 e da AV-11, por autorização da credora.- Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1989

cl

R.13/76285-COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 08.03.90, do 1º Ofício de N.ºtas de Brasília-DF, Lº 1582, fls 18, prenotada no livro 1.V-249932-A fls 238 em 27.07.90, a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel a CECONTEC - COMPANHIA DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, CGC 33.013.772/0001-17, pelo preço de Ncz\$13.120.000,00.- O imóvel objeto da presente é isento de imposto predial, pelo prazo de 10 anos, tudo nos termos do Decreto 93240 de 09.09.80.-Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1990.

Ja

AV.14/76285-FRE:- Pelo mesmo título do R.13 e certidão da Prefeitura, hoje arquivada, o imóvel desta matrícula se acha inscrito no FRE sob o nº 13074331 - CL 072132.-Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1990.

Ja

AV.15/76285-ADITAMENTO:- Fica aditado ao R.13, para constar que o ITBI foi pago através da guia nº 003.385 em 08-08-90, o que foi omitido.- Rio de Janeiro, 10 de Agosto de 1990.

RC

R.16/76285-COMPRA E VENDA:- Por escritura de 07.03.91, do 16º Ofício, Lº 2722, fls 14, prenotada no Lº 1.X-256090-90 em 08.03.91, a proprietária qualificada no R.13, vendeu o imóvel a TRIAD S/A, com sede em Barrá Mansã-RJ, CGC 30.512.099/0001-71, pelo preço de Cr\$62.636.000,00.- O ITBI foi pago pela guia nº 028576 em 7.3.91.- Rio de Janeiro, 12 de março de 1991.

Ja

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q85L6-D3ZWB-ZJXYT-QCMA Y

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





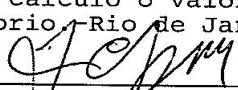
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q85L6-D3ZWB-ZJXYT-QCMA Y

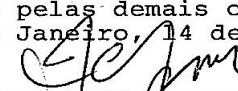
R.17/76285-LOCAÇÃO:- Nos termos de documento particular de 12.3.91 Atas de Assembléia, hoje arquivados, prenotados em 15.05.91 no Lº 1.X-258024-137, a proprietária já qualificada, deu o imóvel em locação a VEPLAN HOTÉIS E TURISMO S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 42.288.548/0001-29, pelo prazo de 24 meses, a contar de 12.03.91 e a findar no dia 11.03.93, sendo o aluguel mensal de Cr\$12.849.954,36, vencendo-se a la. em 12.04.91. O presente foi registrado para fins do artigo 25 da Lei 6698/79.- Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1991.-----

AV.18/76285-A - RETIFICAÇÃO:- De conformidade com o artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, fica retificado o número da presente matrícula para o nº 76285-A, em virtude de ter havido duplicidade do mesmo. Rio de Janeiro, 06 de julho de 1998.-----

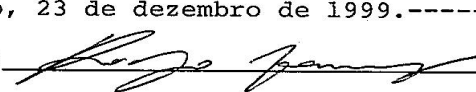
R.19/76285-A-COMPRA E VENDA:-Nos termos da escritura de 03.7.92 da 8a.Circunscrição de Niterói, Lº409, fls.111, prenotada no LºIAG-nº 362627 às fls.240, em 11.3.99, a proprietária TRIAD S.A. já qualificada, vendeu o imóvel à VEPLAN INDUSTRIA IMOBILIARIA S/A, com sede de nesta cidade, CGC/MF:33.653.288/0001-52, pelo preço de ----- CR\$1.000.065.640,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia - 545291 em 9.3.99, no valor de R\$51.247,60, tendo sido atribuído como base de calculo o valor de R\$5.180.040,76, ficando arquivada -- neste cartorio - Rio de Janeiro, 14 de abril de 1999.-----

O OFICIAL:  **JOSÉ CARLOS PADERNI**
2º Substituto

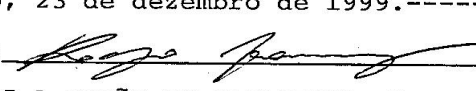
R.20/76285-A-HIPOTECA:-Nos termos de escritura de 28.1.94, Lº436, Fls.047, do 16º Ofício de Niteroi, (prenotação 362628 do LºIAG fls 240 de 11.3.99), a proprietária VEPLAN INDUSTRIA IMOBILIARIA S/A, antes qualificada, deu o imóvel desta matrícula em la.hipoteca a BIAPE INTERNATIONAL BANK LTD, com sede em George Town, Cayman Islands, Indias Ocidentais Britanicas, constituída em conformidade com a Lei de Companhias de Cayman Island, neste ato representada por seu presidente, IARI MARTINS RIBEIRO DE ANDRADE, carteira de identidade 81.309.693, expedida pela Republica de Venezuela, em garantia da divida no valor de CR\$702.663.514,80 a ser paga nas seguintes datas, 29.7.96, 29.1.97, 29.7.97, 29.1.98, 29.7.98, ----- 29.1.99, 29.7.99 e 29.1.2000, aos juros de 12% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais clausulas e condições constantes do titulo.-Rio de Janeiro, 14 de abril de 1999.-----

O OFICIAL:  **JOSÉ CARLOS PADERNI**
2º Substituto

AV.21/76285-A-CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO:-Nos termos de escritura de 23.4.99, Lº 582, fls.184 do 14º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da 5a.Circunscrição de Niterói, prenotado no LºIAI-370565--- fls.172 em 17.9.99, fica cancelada a locação objeto do R.17.-Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1999.-----

O OFICIAL:  **RODRIGO ROSA MARCONDES**
1º Substituto
Aut. 14/2002
Corregedoria de Justiça-RJ

AV.22/76285-A-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Nos termos da mesma escritura que serviu de titulo para a AV.21, fica cancelada a hipoteca objeto do R.20, em virtude de autorização dada pela credora.-Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 1999.-----

O OFICIAL:  **RODRIGO ROSA MARCONDES**
1º Substituto
Aut. 14/2002
Corregedoria de Justiça-RJ

R.23/76285-A-DAÇÃO EM PAGAMENTO:-Nos termos da mesma escritura - que serviu de titulo para a AV.21, a proprietária VEPLAN INDUSTRIA IMOBILIARIA S/A, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula a BIAPE INTERNATIONAL BANK LTD, com sede em George Town, Cayman Islands, Indias Ocidentais Britanicas, constituída em conformida-

MIC. ATO N.º 141
EM 20.03.1992
ROLO N.º 003

Ja
DR

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

76285-A

4240-AV.ATLANTICA LOJA 20-A
20-RUA FRANCISCO OTAVIANO(SUPLEMENTAR)
IMÓVEL: 1417-AV.N.S.DE COPACABANA

FLS. 03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 76285-A ATUAL125348 LIVRO 2 AA/5 e AC/5-fls.03 FLS. 49

de com a Lei de Companhias de Cayman Island, sendo representada por seu diretor IARI MARTINS RIBEIRO DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, economista, CIC:043.188.547-87, residente na Venezuela;-- em pagamento de uma dívida no valor de R\$1.020.840,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 623960 em 16.12.99 no valor de R\$38.541,53, ficando arquivada neste cartorio. A outorgada tem-- conhecimento de certidões positivas em nome da outorgante.--Rio - de Janeiro, 23 de dezembro de 1999.

DIGITALIZADO

O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Matr. 942292
Corregedoria de Justiça-RJ

R.24/76285-A-PENHORA: Por determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública-RJ, contida no Ofício nº781/2018/OF de 11/05/2018, assinado pela MM. Juíza Drª. Aline Maria Gomes Massoni da Costa, prenotado no Lº1DO-607563-87 em 09/07/2018, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$260.115,89, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra CECONTEC COMP DE ENG E CONSTRUÇÕES, referente ao processo nº0422266-20.2014.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referente a penhora os mesmos deverão ser recolhidos quando do seu cancelamento. SELO ECO057220 BZI. Rio de Janeiro, 23 de Julho de 2018.-----AG

O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr. 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.25/76285-A-CONSIGNAÇÃO:Fica consignado que a presente matrícula passou a ter o nº125348 nos termos do Aviso CGJ nº723/2016 e Ofício nº042/2019/DGFEX emitido pela Corregedoria Geral de Justiça, em 02.05.2019 mantidos na mesma ordem todos os atos constantes da mesma. Rio de Janeiro, 06 de Dezembro de 2019.-----RA

O OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

Priscilla Lessa
Substituta - Matr. 94112
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q85L6-D3ZWB-ZJXYT-QCMA Y



Valide aqui este documento

Pedido N: 24/038922



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q85L6-D3ZWB-ZJXYT-QCMA Y>

R.26/125348-PENHORA: Por determinação do Juízo de Direito da 11ª Vara Cível-RJ, contida na certidão de 27/09/2021, assinado por ordem da M.M. Juíza Drª Lindalva Soares Silva, prenotada no Lº1EA-645607-217 em 27/10/2021, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$93.934,44, face ação movida por CONDOMÍNIO DO SHOPPING CASSINO ATLÂNTICO, CNPJ nº28.986.271/0001-87 contra BIAPE INTERNATIONAL LTD, CNPJ nº09.613.583/0001-09, através do processo nº 0306406-63.2017.8.19.0001. Selo EDYM94862 VSS. Rio de Janeiro, 29 de Novembro de Novembro de 2021.-----MV

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MCREIF
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
3º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ

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 16/12/2024. Rio de Janeiro, 17/12/2024. Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **24/038922.**

Emolumentos...: R\$ 98,00
Fundrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Custo Selo.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVP 14002 RRA
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



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.

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

