



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/009264

CNVE 089276.2.0034377-89

34.377

266 - r. SANTA CLARA - APTº 1001

FLS. 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

AV. RIO BRANCO, 103 - 11.º - ANDAR

Oficial: *Antonio de Padua Pinheiro Mello*

Substituto: *Maria Aparecida de Freitas*

MATRÍCULA Nº	Lº	2K/7	FLS.	152
IMÓVEL:- Apartamento nº 1001, na Rua Santa Clara nº 266, com 1/11 do terreno, e com duas vagas (internas), para guarda de dois automóveis de passeio indistintamente, nos locais de estacionamento para isso destinados, ou seja, indistintamente no subsolo, pavimento de acesso e no primeiro pavimento de estacionamento, medindo o terreno 16,00m de frente e fundos por 21,80m de ambos os lados, -- confronta a direita com o nº 270, a esquerda com o nº 262, e nos fundos com terreno de Paulo Felisberto da Fonseca. INsc. 1384901.- C.L.8078.-Proprietária:- ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA., com sede nesta cidade, CGC.42.532.077/0001-52.-Registro livro 2B/4 fls. 154 matrícula nº 7524 - R-3. O Memorial de Incorporação foi registrado no livro 2B/4 fls. 154 mat. 7524 - R-4. O imóvel teve habite-se em 22-02-79.-Rio de Janeiro, 30 de julho de --- 1979.----- R-1/34.377 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:- De acordo com a escritura de 12- de julho de 1979, livro SI-137 fls. 59 do 17º Ofício a proprietária qualificada na matrícula, deu o imóvel em pagamento de uma dívida no valor de CR\$3.930.000,00 a ALBERTO MENAHEM LEVY, brasileiro, industrial, CIC.007.879.817-53, casado pela comunhão de bens - com ALICE LEVY, residente nesta cidade.-Rio de Janeiro, 30 de julho de 1979.----- R.2/34377-DOAÇÃO:-Por escritura de 5/8/92, Lº5036, fls.041 do 6º - ofício, prenotada no Lº1Y-272048-176 em 6/8/92, os proprietários-qualificados no R.1, doaram o imóvel a ARLETTE ELMANN, brasileira, do lar, CPF:772.184.697-87, casada pelo regime da comunhão de bens com ELIAS JOSEPH ELMANN, residentes nesta cidade. Sendo dado para efeitos fiscais o valor de CR\$120.624.330,00. O ITBI foi pago pela guia de nº464-398235-3 em 5/8/92.-Rio de Janeiro, 16 de setembro - de 1992.----- AV.3/34377-CLÁUSULA:-Pelo mesmo título do R.2, fica o imóvel desta matrícula gravado com a cláusula de incomunicabilidade vitalícia, não se comunicando, portanto ao cônjuge varão.-Rio de Janeiro, 16- de setembro de 1992.----- AV.4/34.377 - DECLARATÓRIA:- Nos termos da escritura de 27.10.2016 do 6º Ofício de Notas desta cidade, Lº6849, fls.38, ato nº21, requerimento de 28.09.2016 e cópias reprográficas das Identidades, prenotados no Lº1DI-589092-239 em 28.09.2016, fica retificado o R.2, para tornar certo o nome de ELIE JOSEPH EL MANN, bem como o sobrenome de ARLETTE EL MANN e não como constou. Selo EBSV52017 PQU. Rio de Janeiro, 28 de Novembro de 2016.-----MMª				

ENC. ATO N.º 013
EM 15/09/2017
ROLD N.º 028

ENC. ATO N.º 013
EM 15/09/2017
ROLD N.º 028

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CMFX-47MY2-ABRNN-KDRPE>

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: 25/009264

CNM: 089276.2.0034377-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CMFX-47MY2-ABRNN-KDRPE>

DIGITALIZADO

O OFICIAL:

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

R.5/34.377 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos de Instrumento Particular de 20.09.2016, Instrumento Aditivo de Cédula de Crédito Bancário de 20.09.2016 e requerimento de 11.10.2016, prenotados no Lº1DI-589091-239 em 28.09.2016, ARLETTE EL MANN, CPF nº772.184.697-87, casada com ELIE JOSEPH EL MANN, CPF nº091.094.477-68, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e o fiduciário indireto do imóvel, pelo valor total de R\$1.500.000,00, pagável da seguinte forma: Subcrédito A: R\$750.000,00 com Taxa de Juros TJLP + 7,50% ao ano, e Subcrédito B: R\$750.000,00 com Taxa de Juros Taxa SELIC + 7,86% ao ano, no prazo de 36 meses, sendo seis meses de carência (trimestral) e trinta meses para amortização (mensal), vencendo-se a 1ª parcela de encargos em 15.01.2017; a 1ª parcela de amortização em 15.05.2017 e a última parcela em 15.10.2019, e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo EBSV52018 SGL. Rio de Janeiro, 28 de Novembro de 2016.-----MMª

O OFICIAL:

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

AV.6/34.377-EXISTÊNCIA DE AÇÃO:- Nos termos de requerimento de 09/11/2022 e Certidão de 05/11/2021 da 4ª Vara Cível da Comarca Regional de Campo Grande-RJ, prenotados no Lº1EF-662479-157 em 28/11/2022, fica averbada a existência da Ação interposta por MULTIPLAN PARKSHOPPING E PARTICIPAÇÕES LTDA e WP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em face de CALÇADOS NOVOS 33 LTDA-EPP, ELIE JOSEPH EL MANN e ARLETTE EL MANN, através do processo nº0025088-70.2021.8.19.0205. SELO EEJA33066 TVZ. Rio de Janeiro, 28 de Dezembro de 2022.-----JG

O OFICIAL:

Claudia Maria Milagres Januzzi
Substituto - Matr. 94-1581
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.7/34377-PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora de 23/05/2023 da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pela MMª Juíza Drª Priscila Fernandes Miranda Botelho da Ponte, prenotado no Lº1EI-671737-029 em 27/06/2023, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$350.324,20, ação movida por 1)JOSE ANTONIO DOS

Continua na ficha

Continua na ficha 34377/2



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/009264

CNM: 088276.2.0034377-88

IMÓVEL: 266, RUA SANTA CLARA, APARTAMENTO 1001

FLS: 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	FLS.
34377/2	K/7	152
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "34377/1".		
SANTOS SORRINHO, CPF n.º 299.589.467-34; 2) NATASHA ZACHARTAS DOS SANTOS SOBRINO, CPF n.º 075.623.857-93 e 3) KARINA ZACHARIAS DOS SANTOS SOBRINHO, CPF n.º 073.454.677-75 em face de 1) CALÇADOS IPANEMA 02 LTDA - EPP, CNPJ n.º 11.467.232/0001-70; 2) ELIE JOSEPH EL MANN, CPF n.º 091.094.477-68 e 3) ARLETE EL MANN, CPF n.º 772.184.697-87, referente ao processo n.º 0196812-12.2020.8.19.0001. A presente penhora recai tão somente sobre os direitos da devedora fiduciante. Selo: EENR 91279 DMY. Rio de Janeiro, 25/07/2023.-----KBB O OFICIAL: <i>Camila da Rocha Fineto Pimenta</i> Camila da Rocha Fineto Pimenta Substituta Matr. 94/15193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ AV. 8/34377-EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do requerimento de 23/10/2023 e Certidão da 40ª Vara Civil da Comarca da Capital-RJ, assinado em 20/10/2023 pelo MM. Juiz Dr. Paulo Roberto Cortez Rosa, prenotado no L.º 1EJ-677035-172 em 23/10/2023, fica averbada a existência da Ação interposta por INÊS MARIA NEVES FARIA; MARIA DO CARMO NEVES DO VALLE e TANCREDO AUGUSTO TOLENTINO NEVES em face de CALÇADOS SEMERRA 24 LTDA.; ESPÓLIO DE ELIE JOSEPH EL MANN; ARLETTE EL MANN e ALAIN EL MANN, através do processo n.º 0171702-45.2019.8.19.0001. Selo: EEQA 72975 ZUP. Rio de Janeiro, 01/12/2023.-----JG O OFICIAL: <i>Camila da Rocha Fineto Pimenta</i> Camila da Rocha Fineto Pimenta Substituta Matr. 94/15193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ AV. 9/34377-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos do Ofício n.º 414883/2023 de 20/09/2023, prenotado no L.º 1EK-675713-063 em 22/09/2023, por solicitação da fiduciária credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, já qualificada, foi a devedora fiduciante ARLETTE EL MANN, CPF n.º 772.184.697-87, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.5, e não tendo a devedora purgado a mora no prazo legal é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ/RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EEQA 80787 KCE. Rio de Janeiro, 12/01/2024.----- O OFICIAL: <i>Audacia Maria Milagres Januzzi</i> Audacia Maria Milagres Januzzi Substituta - Matr. 94-1591 5º 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/7CMFX-47MY2-ABRNN-KDRPE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/009264

CNM: 089276.2.0034377-89

AV.10/34377-DECISÃO JUDICIAL: Nos termos da Decisão da 43ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, assinada em 22/01/2024 pelo MM. Juiz Dr. Carlos Sergio dos Santos Saraiva, prenotada no LºLEK-681035-211 em 29/01/2024, foi deferida a Tutela Antecipada para suspender qualquer medida expropriatória do imóvel objeto desta matrícula, conforme processo nº0965084-12.2023.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à presente averbação, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. Selo: EERE 01594 XYT. Rio de Janeiro, 15/02/2024.--

---EIA

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

AV.11/34377 - Rio de Janeiro, 27/09/2024.

Prenotação sob o nº691411 em 23/09/2024.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme Requerimento de 23/09/2024 e Certidão, expedida aos 13/08/2024, pela 3ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, fica averbada a existência da Ação interposta por **CONDOMÍNIO CIVIL VOLUNTÁRIO DO OUTLET PREMIUM RIO DE JANEIRO** em face de **CALCADOS RIO 17 LTDA EPP**, CNPJ nº14.027.603/0001-91, **ELIE JOSEPH EL MAN** e **ARLETE EL MANN**, através do processo nº0034583-79.2019.8.19.0021. Selo: EEUJ 75988 XXW.

---LL

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CMFX-47MY2-ABRNN-KDRPE>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/009264

5^o

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Continuação da certidão nº25/009264.-----

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 26/03/2025. Rio de Janeiro, **27/03/2025**. Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **25/009264**.

Emolumentos...: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **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**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXF 32991 KXT

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CMFX-47MY2-ABRNN-KDRPE>