



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/022790

CNM: 089276.2.0013751-81

4.240 - AVENIDA ATLÂNTICA - LOJA 307

FLS. 01

20 (suplementar) FRANCISCO OTAVIANO
1.417 (suplementar) AV. N.S. COPACABANA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ**

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
13.751	2D/1	180
<p>IMÓVEL: Loja numero 307, do edifício em construção destinado à 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 0,3391% 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.-----</p> <p>AV-1/13.751 - 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.-----</p> <p>AV-2/13.751 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: O imóvel desta matrícula acha-se prometido a venda, nos termos da escritura de 24/05/74 Lº 2154 fls.1 do 23º Ofício de Notas, desta cidade, registrada em 09/08/74 no Lº 4-CV sob o nº 59.165 fls. 176, a IRMAC- IMPORTAÇÃO, COMERCIO E INDUSTRIA LTDA., com sede nesta cidade.-Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1977.-----</p> <p>R - 3/13.751 - 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</p>		

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBHU-MQVAJ-ZYFJK-84NMY>



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/LWBHU-MQVAJ-ZYFJK-84NMY

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 UPCs. 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.

AV-4 13.751 - 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-5-13751- DESLIGAMENTO :- Por documento particular de 7-8-78,- hoje arquivado, a credora autorizou desligar da hipoteca do R-3, - a unidade desta matrícula.-Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1978.

R.6/13.751 - CESSÃO:- Por escritura de 14-12-1977, do 23º Ofício, - Lº 2781 fls. 82, IRMAC - IMPORTAÇÃO, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., - com sede nesta cidade, C.P.F. nº 33.266.980/0001- , cedeu seus direitos à compra do imóvel desta matrícula, à GUIDO ALCALAY MADJAR, brasileiro, industrial, casado pelo regime da separação de bens -- com FRANCINE ALCALAY, residente nesta cidade, C.P.F. 000.886.927-87 pelo preço de CR\$883.335,83.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24-82.606 em 7-12-77.- Rio de Janeiro, 02 de março de 1979.

R.7/13.751 - COMPRA E VENDA:- Por escritura de 28-11-1978 do 23º Ofício, Lº 3011 fls. 119, a proprietária do imóvel desta matrícula, C.G.C. 42.274.597/0001-02, vendeu o mesmo à GUIDO ALCALAY MADJAR, - qualificado no R.6, pelo preço de CR\$490.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24-76.379, em 9-8-1974.- Rio de Janeiro, 02 de março de 1979.

AV.8/13.751 - DESLIGAMENTO:- Nos termos de documento particular de 06 de março de 1979, hoje arquivado, fica o imóvel desta matrícula desligado da hipoteca objeto da AV.1, em virtude de autorização da da pelo credora.- Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1979.

R-9/13751 - ADJUDICAÇÃO:- Nos termos de Carta de Adjudicação prenotada em 18-09-84 Lº 1-0 - 161644 - 235, extrida dos autos de inventário dos bens deixados por GUIDO ALCALAY MADJAR, processado pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Orfão e Sucessões, assinado pelo M. M. Juiz Dr. Asclepiades Eudoxio Rodrigues em 14-08-84 do qual consta sentença de 20-07-84 do M.M. Juiz Dr. Jayro dos Santos Ferreira, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$50.000.000,00, foi adjudicado a FRANCINE ALCALAY, brasileira, viuva, comerciante, residente nesta cidade, CPF. 021.296.717/72.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2504847 em 20-06-84.- Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1984.

R.10/13751-PENHORA: Nos termos do termo de penhora da 39ª Vara Cível da Comarca da Capital desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr. Luiz Antonio Valiera do Nascimento em 04/08/2022 e certidão de 18/08/2022 do mesmo Juízo, prenotados no Lº1EE-657324-020 em 08/08/2022, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$54.074,28, face ação movida por ROBERTO IANNIBELLI, em face de FRANCINE ALCALAY e outros, através do processo nº0204232-40.1998.8.19.0001 (1998.001.198536-6). Selo EEGH00435 GMM. Rio de Janeiro, 09 de Setembro de 2022.

O OFICIAL:

Priscilla Lessa Seabra - 1º
Substituta - Matr. 941125
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha



Valide aqui este documento

Pedido N: 25/022790

CNM: 068276.2.0013751-81

IMÓVEL: 4240. AVENIDA ATLANTICA. LOJA 307

FLS: 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 13751/2	LIVRO 2 DM	FLS. 180
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "13751/1".		LET
<p>R. 11/13751-PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora de 17/07/2023, da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, prenotado no LºLEI-673020-137 em 25/07/2023, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$176.131,21, ação movida por CONDOMÍNIO DO SHOPPING CASSINO ATLÂNTICO E OUTRO em face de FRANCINE ALCALAY E OUTRO, referente ao processo nº0298596-32.2020.8.19.0001. Selo: EENR 94334 QOT. Rio de Janeiro, 07/08/2023.-----LET</p>		
<p>O OFICIAL: <i>Claudia Maria Milagres Jannuzi</i></p>		<p>Claudia Maria Milagres Jannuzi Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>
<p>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 23/07/2025. Rio de Janeiro, 24/07/2025. Eu, FELIPE RODRIGUES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----</p>		
<p>Pedido de Certidão: <u>25/022790.</u></p>		
<p>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</p>		<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEYU 08053 BPX Consulte a validade do selo em: http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>
		
<p>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.</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBHU-MQVAJ-ZYFJK-84NMY>



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

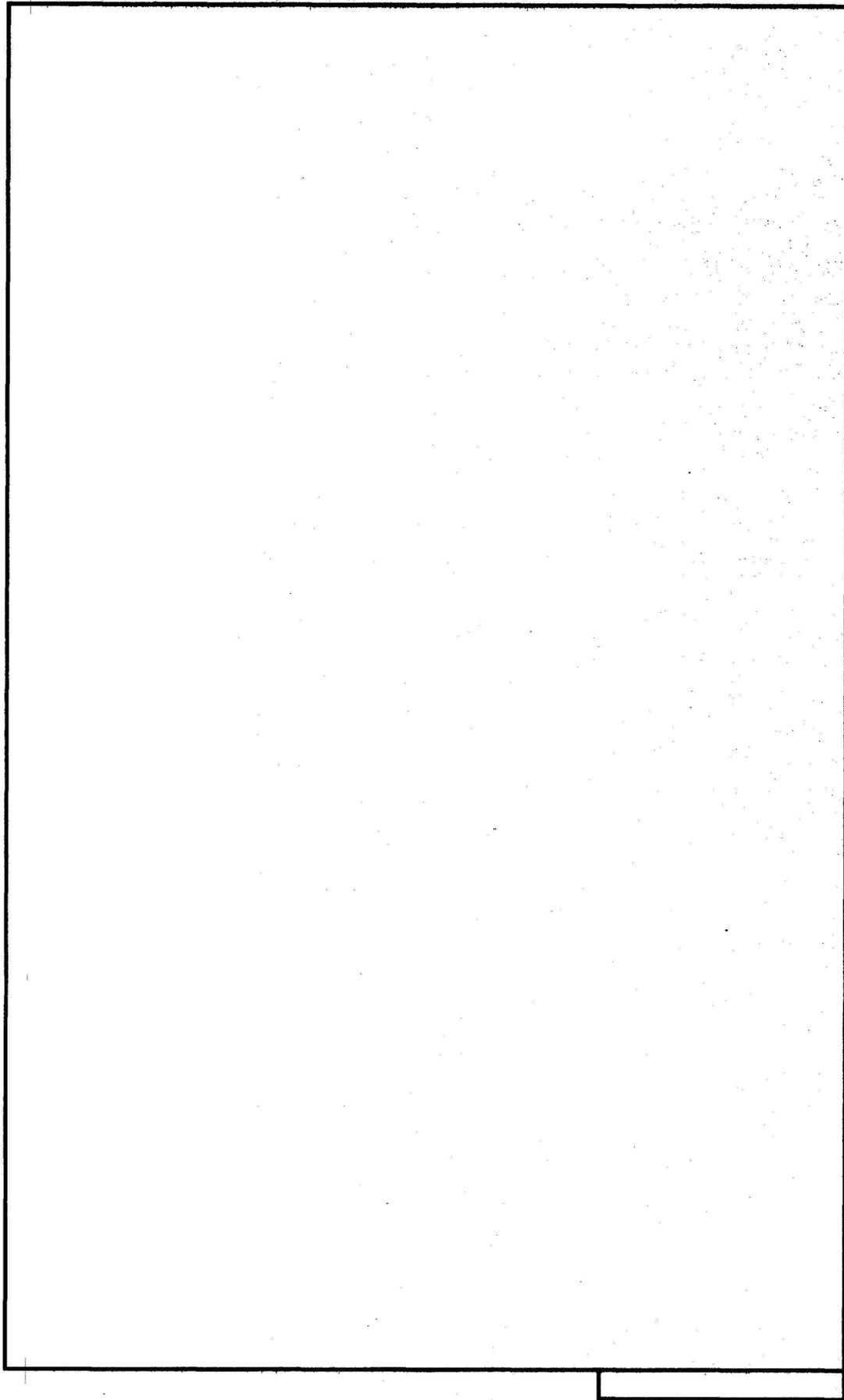
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWBHU-MQVAJ-ZYFJK-84NMY>



Pedido N: 25/022790

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

