Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA Nº 13.580 Lº 2D/0 FLS. 163

IMÓVEL: Sobre-loja nº 220 do edifício a ser construído sob o nº 195 da Avenida Nossa Senhora de Copacabana, com 731/147.000 do terreno - - - - - - - - - vaga - - - - - sub-solo; medindo o terreno 32,50m de frente, 27,30m de fundos, onde confronta com o nº 45 da rua Ronald de Carvalho, e 46,00m na linha média, limitando à direita em parte, com o nº 187 da Avenida Nossa Senhora de Copacabana, e, em parte com o nº 55 da rua Ronald de Carvalho, e à esquerda com o nº 209 da Avenida Nossa Senhora de Copacabana.- Proprietários: SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, C.G.C. nº 34.096.305/0001, e CONCIC IMOBILIÁRIA S/A, com sede em Salvador, Bahia e filial nesta cidade, C.G.C. nº 13.971.205/0003.- Inscrição nº 1.445.502.- C.L. nº 6888.- Memorial de Incorporação registrado no livro 2/0, às fls.172, sob nº 1720. Registro anterior: 3-HO, nºs. 147130 e 147132, fls.288 e 289, e 2/0, nº 1720,fls.172, todos deste Ofício.----------

AV-1/13.580 - HIPOTECA: A totalidade do terreno desta matrícula e o edifício nele em construção acham-se hipotecados, em 1º lugar, ao BANCO ECONÔMICO DE INVESTIMENTO S/A, para garantir as dívidas celebradas por três contratos particulares de 18/9/75, nos valores de US$400.000,00, US$890.000,00 e US$1.181.000,00 (dólares americanos), equivalentes a CR$20.534.000,00, a serem pagos nos prazos de 4 anos para o 1º contrato e 5 anos para os dois últimos, aos juros de 1,5% ao ano para o 1º e 1,75% para os dois últimos, conforme escritura de 19 de fevereiro de 1976, lavrada em notas do 13º Ofício desta cidade (Lº 1901, fls.42), registrada em 24 de fevereiro de 1976, no livro 2/0, às fls.172, R-1 da Matrícula 1720.- Rio de Janeiro,28 de dezembro de 1978.----------

AV-2/13.580 - TERMO DE OBRIGAÇÃO: As proprietárias qualificadas na matrícula, assinaram com a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, em 19 de maio de 1976, no "livro próprio" nº 42, fls.35, o Termo de Obrigação, pelo qual se obrigaram a dar ao prédio a ser construído, destinação exclusivamente comercial para todas as unidades, não podendo, sob qualquer pretexto, lhe ser dada outra qualquer utilização, condição esta que terá de constar das escrituras de venda, bem como da escritura de convenção de condomínio, termo esse, averbado em 15 de junho de 1976, no livro 2/0, fls.172, AV-2, da Matrícula nº 1720.- Rio de Janeiro, 28 de dezembro d e1978.----------

R-3/13.580 - HIPOTECA DE 2º GRAU:- Nos termos da escritura de 29-- de novembro de1978, em Notas do 13º Ofício desta cidade, livro --- 2098, fls. 69v, as proprietárias qualificadas na matrícula, inscritas respectivamente no CGC. nºs. 34.096.305/0001-60 e número ----- 13.971.205/0001-66, deram o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades do edifício, em hipoteca de 2º grau, ao- BANCO ECONOMICO DE INVESTIMENTO S/A; com sede em Salvador, Bahia,- inscrito no CGC. sob o nº 13.538.319/0002-06, para garantia das dívidas contraídas por SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS-- S/A:, nos valores de US$3,000,000.00 (dois milhões de dolares), --

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 42,68

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 09:36:38 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

equivalentes a CR$34.330.000,00 que será paga no prazo de 1803 dias a contar de 28-04-78, por meio de 05 parcelas de US$333,000.00 -- com vencimentos 05-10-80, 05-04-81, 05-10-81, 05-04-82, 05-10-82; e uma sexta de US$335,000.00 com vencimento para 05-04-83; juros- de 1,75% a.a., acima da taxa Interbancária de Londres para Certificados de Depósitos Semestrais, pagáveis e reajustáveis semestralmente, de acordo com a taxa que for fornecida pelo credor estrangeiro e que vigorará para um período subsequente de seis meses; US$1,500,000.00 (hum milhão e meio de dólares), equivalente a CR$29.310.000,00, que será paga no prazo de 1.682 dias a contar de 13 de novembro de1978, em 04 parcelas de US$160,000.00 cada -- uma, com vencimentos para 22-12-80, 22-06-81, 22-12-81, 22-06-82, uma parcela de US$400,000.00 com vencimento para 22-12-82. Juros- de 1,375% a.a., acima da taxa Interbancária de Londres, pagáveis- e reajustáveis semestralmente, de acordo com a taxa que for fornecida pelo credor estrangeiro e que vigorará para um periodo subsequente de seis meses, sendo o primeiro pagamento em 22 de dezembro de 1978.-Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1978.----------

AV-4-13580- RETIFICAÇÃO:- Fica retificada esta matrícula, para tornar certo que o imóvel desta matrícula, tem o nº sala 220.-Rio de Janeiro, 13 de agosto de1979.- - - - - - - - - - - - - - - Jô.-

AV.5/13.580 - HABITE-SE:- Nos termos de petição e certidão da Prefeitura, hoje arquivadas, o imóvel desta matrícula, teve habite-se em 10-08-79.- Rio de Janeiro, 20 de agosto de 1979.- - - - - - - - - DP.

CONVENÇÃO:- A escritura de Convenção de Condomínio do edifício objeto desta matricula, foi registrada em 4-2-77, no livro nº 3, fls. 70, sob o nº 245 -. JB

R-6-13580- EXTINÇÃO DE CONDOMINIO:- Por escritura de 29-12-1981 do 18º Ofício, livro 3399, fls.152, ato 22, prenotada no livro 1-J, fls.98 nrs. 117105, em 17-2-82, o imovel desta matricula, avaliado em Cr$1.361.458,00, fica pertencendo a SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, ja qualificada, em virtude de extinção de condominio.-O imposto de transmissao foi pago pela guia nº 23-15546 em 17-12-1982.-Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1982.- - - - - - - - - - Jô.-

R-7/13580 - HIPOTECA:- Nos termos das escrituras de 29-12-81 Lº-2317 fls. 60 ato 47 e de 5-3-82 Lº 2329 fls. 22vº ato 17, ambas - do 13º Oficio, prenotadas no livro 1-J 115.345 fls. 21 em 7-12-82 a proprietária já qualificada, deu entre outros o imóvel desta matricula ao BANCO ECONOMICO DE INVESTIMENTO S/A, com sede em Salvador -Bahia, CGC. 13583191/0002-06, em 3a. hipoteca para garantir -- uma divida de US$2.200.000,00 cuja equivalencia em 14-12-81 a taxa de cambio de Cr$122,50 foi Cr$269.698.000,00 pago em 8 parcelas mensais sendo as 6 primeiras de US$220.000,00 cada uma, e as ultimas de -- US$440.000,00, cada uma vencendo-se a 1a. em 19-9-82 e as demais- em 19-3-83, 19-9-83, 19-3-84, 19-9-84, 19-3-85,19-9-85, e 19-3-86 aos juros de 1,75% ao ano acima da taxa interbancaria de Londres- para certificados de depositos semestrais pagáveis semestralmente a taxa será registrada semestralmente, de acordo com a que for fornecida pelo credor estrangeiro e vigorará para o previo do subsequente de 6 meses, sendo o 1º pagamento de juros em 19-3-82 e os- demais semestralmente.-Rio de Janeiro,25 de novembro de 1982.-.-.- ez

R-8/13580 - HIPOTECA:- Nos termos da escritura de 29-12-81 Lº 2317 fls.64 e de 5-3-82, Lº 2329 fls. 22ºv ambas do 13º Oficio de Notas

Continua fls. 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 13580 L.º 2 D/O FLS. 163

Notas, prenotadas em 7-1-82 Lº 1-J 115344 fls. 21, a proprietária já qualificada deu entre outros, o imóvel desta matricula, ao BANCO ECONOMICO DE INVESTIMENTO S/A, acima qualificada, em 4a. hipoteca para garantir uma divida de US$1.300.000,00 cuja equivalencia em 14-12-81 a taxa de cambio de Cr$122,59 foi de Cr$159.367.000,00 pago em 8 parcelas sematris sendo as 6 primeiras de US$130.000,00 e as 2 ultimas de US$260.000,00, cada uma delas, vencendo-se a 1a. em 14-6-82 e as demais em 14-12-82, 14-6-83, 14-12-83, 14-6-84, 14-12-84, 14-6-85 e 14-12-85, aos juros de 2,25% ao ano, acima da taxa Interbancaria de Londres para certificados de depósitos semestrais pagáveis semestralmente a taxa será registrada semestralmente de acordo com a que foi fornecida pelo credor estrangeiro, e vigorará para o periodo subsequente de 6 meses.-Rio de Janeiro, 6 de dezembro de 1982.- ez

AV-9 - 13580 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com o art. 213 § 1º da Lei 6015/73 e nos termos da escritura que serviu de título para o R-8, fica o mesmo retificado, para o fim de tornar certo que o credor hipotecário é o BANCO ECONOMICO S.A., com sede em Salvador - BA, inscrito no CGC. sob o nº 15124464/0001-87. Rio de Janeiro, 9 de fevereiro de 1983. -.- v.

AV-10-13580:-Retificação:-De conformidade com o art.213 § 1º da Lei 6015/73 e de acordo com certidão da Prefeitura, arquivada em 20-8-1979, fica retificada esta matricula para tornar certo que o imóvel dela objeto é Loja 220 e não como constou.-Rio de janeiro, 23-9-83.- R.K.

AV.11/13580 - CANCELAMENTO:- Nos termos de petição, hoje arquivada, prenotada em 10-9-85, Livro 1-Q nº 179.281, fls.54, ficam canceladas as hipotecas de 1º, 2º e 3º Graus, por autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1985.---------- apfa

AV-12/13580 - CANCELAMENTO:- Nos termos de petição, hoje arquivada, prenotada em 10-9-85, Livro 1-Q, nº 179.282, fls.54, fica cancelada a hipoteca de 4º Grau(R-7), por autorização dada pela credora.-Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1985.---------- apfa

R-15/13580 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 28-12-84, do 14º Ofício de Notas, desta cidade, livro SI-0197, fls.197, prenotada no livro 1P-173344-213 em 15-5-85, a proprietária, qualificada no R-6, com o CGC.34.096.305/0001-60, vendeu o imóvel a ARCY MAGNO DA SILVA, militar e sua mulher BEATRIZ HELENA ALCANTARA MAGNO DA SILVA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos nos CPFs.028844107-91 e 00280054734, respectivamente, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr$16.000.000.- O Imposto de Transmissão foi pago em 21-9-84, pela guia 24.61267.Rio, 31-10-85 apfa

MIC. AO Nº 2505 EM 16/11/85 ROLO Nº 0118

DIGITALIZADO

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 42,68

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 09:36:38 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.16/13580-PARTILHA:-Nos termos de formal de partilha extraído dos autos do inventário por falecimento de BEATRIZ HELENA ALCANTARA MAGNO DA SILVA, CPF n°002.800.547-34, processado pela 1ª V.O.S-RJ, assinado em 15.02.2008, pela M.M. Juíza Drª. Marcia Ferreira Alvarenga, contendo sentença de 27.06.2007, prenotado no *L°1DH-584328-103 em 29.03.2016*, o imóvel desta matrícula foi partilhado à ARCY MAGNO DA SILVA, brasileiro, viúvo, militar da reserva, CPF n°028.844.107-91, residente nesta cidade, tendo sido avaliado em R$114.604,00. O imposto de transmissão emitido pela Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro foi pago pela guia n°7.64.003659-6 em 23.11.2007 no valor de R$4.298,31, tendo como base de cálculo o valor de R$107.457,78, sendo o valor atribuído de R$214.915,56. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. Selo EBKQ16623FNG. Rio de Janeiro, 25 de Abril de 2016.----------VA

O OFICIAL: _____

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

R.17/13580-COMPRA E VENDA: Nos termos de escritura de 27/12/2017 do 24° Ofício de Notas desta cidade, L°7668, fls.77/78, ato.25 e escritura declaratória de aditamento do mesmo Ofício de 20/10/2021, L°7951, fls.192, ato.090, prenotadas no L°1DZ-640871-109 em 08/07/2021, ARCY MAGNO DA SILVA, viúvo, não convivente em união estável, CPF n°028.844.107-91, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a AUGUSTO CESAR PETRY, brasileiro, engenheiro, CPF n°425.393.417-20 e sua mulher VERA MARIA SOUTO MAIOR PETRY, brasileira, farmacêutica bioquímica, CPF n°132.888.814-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$270.000,00. O ITBI foi pago pela guia n°2158247 em 21/12/2017, no valor de R$19.270,93, base de cálculo R$963.546,70. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo EDYM94881 TQC. Rio de Janeiro, 29 de Novembro de 2021.--PC

O OFICIAL: _____

Camila da Rocha Fineto Pimenta
Substituta Matr. 94/15193
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.16/13580-RETIFICAÇÃO: De conformidade com o Artigo 213, Inciso I, Alínea "a" da lei 6015/73, ficam retificados os atos imediatamente anteriores para tornar certo que a Compra e venda registrada em 1985 trata-se do R.13, a Partilha registrada em *2016 trata-se do R.14*, bem como a Compra e venda registrada em 2021 trata-se do R.15, e não como constou. Rio de Janeiro, 21 de Março de 2022.----------JG

O OFICIAL: _____

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

DIGITALIZADO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NÃO VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 09:36:38 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: 195 AV. N. S. DE COPACABANA - LOJA 220 FLS:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 13.580 LIVRO 2 D/O FLS. 163

R.17/13.580-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos de Cédula de Crédito Bancário nº0010304271 de 28/03/2022 e demais documentos exigidos por Lei, prenotados no Lº1EC-652067-171 em 31/03/2022, AUGUSTO CESAR PETRY, empresário, CPF nº425.333.417-20 e sua mulher VERA MARIA SOUTO MAIOR PETRY, empresária, CPF nº132.888.814-20, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº90.400.888/0001-42, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R$183.875,03, pagável em 106 prestações mensais e sucessivas, com o valor estimado da parcela de R$4.525,75, vencendo-se a primeira prestação em 28/05/2022 e a última em 28/01/2031, aos juros remuneratórios efetivos de 1,2500% ao mês e 16,0755 ao ano, enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato e sob as demais cláusulas e condições do título. Selo EECQ42941 RJF. Rio de Janeiro, 19 de Abril de 2022.----------JG

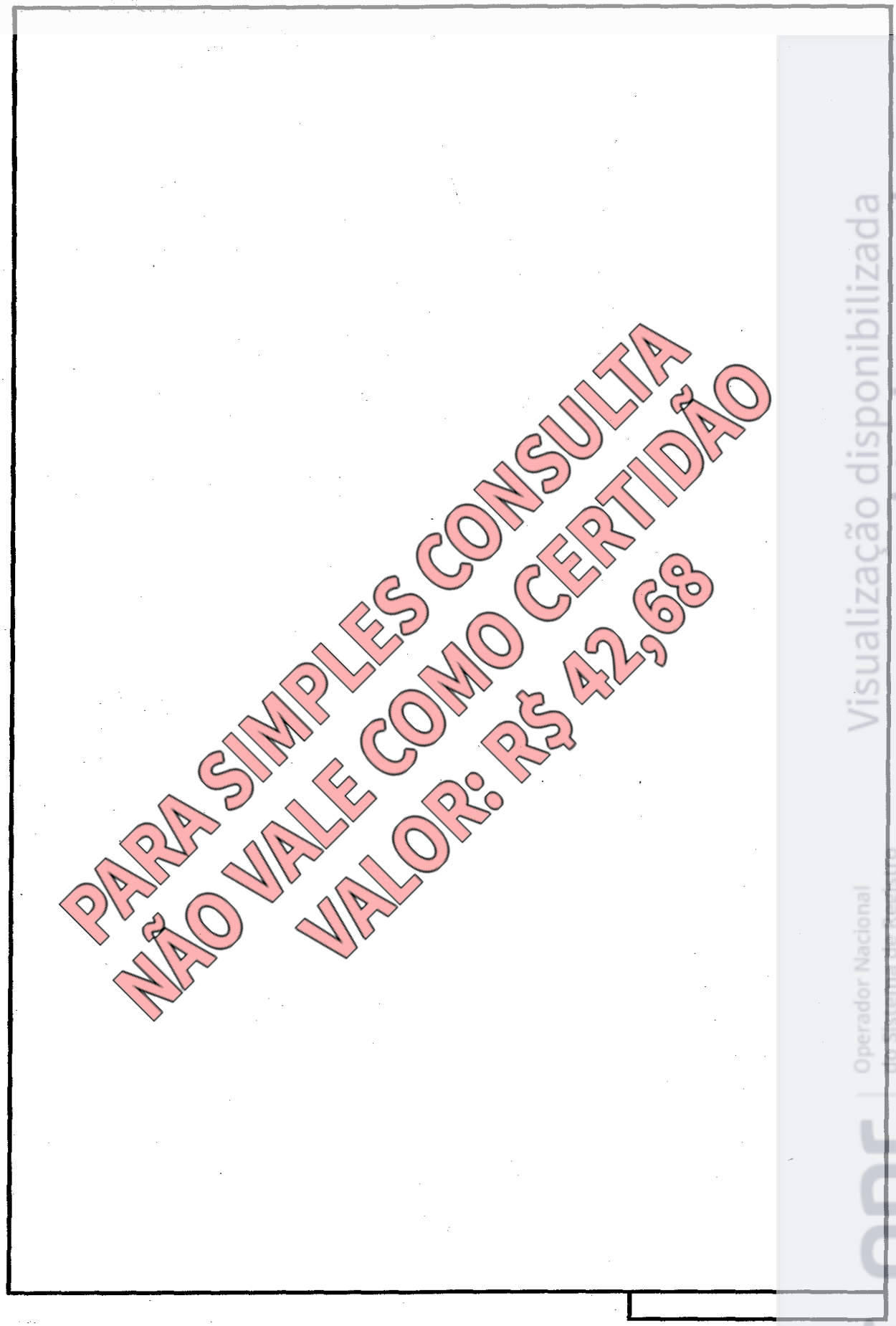
O OFICIAL:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 09:36:38 - VALOR: R$ 42,68

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 42,68

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 19/05/2025 09:36:38 - VALOR: R$ 42,68