

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

241.768

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

25 de maio de 1999.

IMÓVEL SALA 218 do Edifício "ARUBA" que integrará o empreendimento comercial "LA PLAYA FESTMALL", a ser construído com o nº 80 pela Avenida Ruy Frazão Soares, na freguesia de Jacarepaguá, e as correspondentes frações-ideais de 0,052955 do terreno designado por lote 10 do PAL 39.337, de 0,001214 do E.T.E. (lote 06 do PAL 37.474), de 0,052955/3 da Área 01 do PAL 39.337 (Estacionamento) e de 0,005915 da Central Telefônica - (Área 2 do PAL 39.337) medindo o lote 10 em sua totalidade 27,00m pela Avenida Ruy Frazão Soares, mais 27,00m pela Via Projetada 2, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 20,00m pela Área Pública-Passeio, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno com 135º, nos fundos mede 5,00m pela Área Pública-Passeio mais 21,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno com 135º, mais 14,85m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 21,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo com 135º, mais 10,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno com 135º, todas limitando com o lote 02 do PAL 37.474, da Atlântica 2000 S/A ou sucessores, 18,00m à direita - pela Área Pública-Passeio e 12,27m à esquerda, limitando com a Área - A-2 - Central Telefônica. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.696.048-6 (MP) e CL nº 17.779-8. PROPRIETÁRIA: ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., - com sede nesta cidade, CGC nº 32.170.094/0001-33, que adquiriu o terreno por compra à ABS - Empreendimentos Imobiliários, Participações e Serviços S/A, pela escritura de 13.02.95 do 6º Ofício, livro 5287, -- fls. 85, registrada em 13.09.95 com o nº 05 na matrícula 109.844-A. - INDICADOR REAL - Livro 4-DB nº 132.186 fls. 82. Rio de Janeiro, 25 de maio de 1999.

O OFICIAL

00241768

Av.01 ÚSO - Consta registrada em 18.12.98 com o nº 09 na matrícula 109.844-A a escritura de 09.06.98 do 6º Ofício, livro 5559, fls. 48, pela qual a proprietária instituiu como direito real de uso áreas determinadas dos lotes 02, 03 e 07 a 12 do PAL 39.337, destinadas a circulação de pedestres e(ou veículos, implantação da ETE e/ou compartimentos e instala-

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

241.768

FICHA

01

VERSO

ções de uso comum do complexo comercial integrado pelos lotes 02, 03 e 06 a 12 do citado PAL Rio de Janeiro, 25 de maio de 1999.-----  
O OFICIAL

Av.02 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Foi registrado em 18.12.98 com o nº 10 na matrícula 109.844-A, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 15.05.98, dele constando que não há prazo de carência e que o Edifício "ARUBA" terá 40 vagas de garagem situadas indistintamente no subsolo, pavimento térreo, 2º pavimento ou no terraço do Edifício Garagem, a ser construído no lote 06 do PAL 39.337 que tomará o nº 51 - pela Avenida Ruy Frazão Soares, as quais não se vinculam a qualquer unidade, sendo de uso comum dos condôminos, clientes e visitantes do citado Edifício, Rio de Janeiro, 25 de maio de 1999.-----  
O OFICIAL

R.03 **HIPOTECA** - Pelo Instrumento particular de 12.02.1999 prenotado em -- 25.02.1999 com o nº 730.217 às Fls. 232 do livro I-DV, a ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes citada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao BANCO BOAVISTA INTERATLÂNTICO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.485.541/0001-65, em garantia da dívida no valor de R\$5.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis), a ser pago em 05.03.2001, calculado pela Tabela Price, aos juros de 14,5% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de maio de 1999.-----  
O OFICIAL

Av.04 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 12 na matrícula 109.844-A a **RETIFICAÇÃO** do registro nº 10, de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, face a modificações havidas no projeto arquitetônico e substituição da minuta de convenção (alíneas "D" e "J" do artigo 32 da lei 4.591/64). Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2000.-----  
O Oficial

SEGUE NA FICHA 02

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

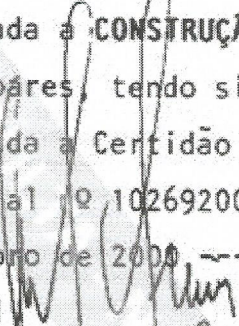
241.768

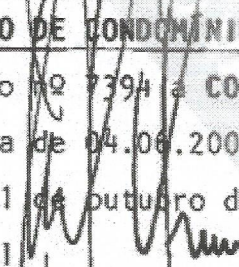
FICHA

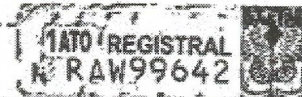
02

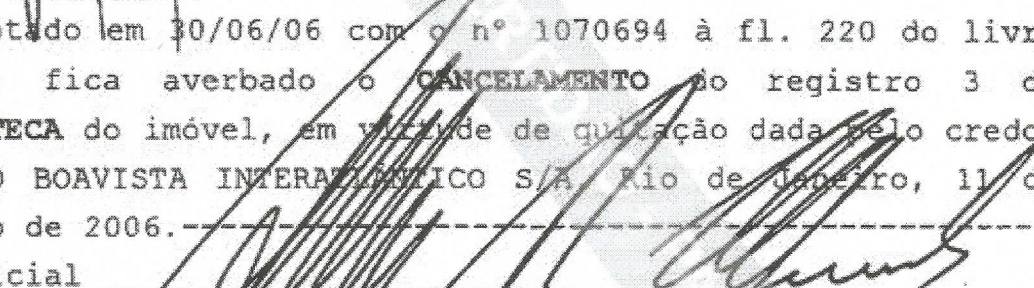
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 01

Av.05 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 31.10.2000 prenotado em 27.11.2000 - com o número 808.635 às fls.63v do livro 1-EH, instruído pela certidão nº 012214 de 23.10.2000, da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 80 pela Avenida Ruy Frazão Soares, tendo sido o "habite-se" concedido em 18.10.2000. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 102692000-17604001 de 06.11.2000. Rio de Janeiro, 28 - de dezembro de 2000. -----  
O Oficial 

AV.06 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na ficha auxiliar (livro 03) com o nº 7394 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 04.06.2001 do 6º Ofício, livro 5757, fls. 113. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2001. -----  
O Oficial 



AV. - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/04/06, prenotado em 30/06/06 com o nº 1070694 à fl. 220 do livro 1-FQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BOAVISTA INTERBANCÁRIO S/A Rio de Janeiro, 11 de julho de 2006. -----  
O Oficial 

(CR) 1. ato  
RIT32747 UMT

R - 8 **PENHORA:** Pela certidão de 25/07/2019 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 31/07/19 com o nº 1876136 à fl.110 do livro 1-JV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$185.538,48, decidida nos autos da ação movida por SOCIEDADE CIVIL LA PLAYA FESTMALL em face de ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0033259-82.2013.8.19.0209). Valor atribuído para base de  
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

241768

FICHA

2

VERSO

cálculo dos emolumentos: R\$185.538,48. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2019.-----

O Oficial

EDBY61174 RPU

**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 81788/015-RJ

R - 9

**PENHORA:** Pelo termo de penhora de 15/03/21 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 19/03/21 com o nº 1966940 à fl.81 do livro 1-LI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$692.295,35, decidida nos autos da ação movida por SOCIEDADE CIVIL LA PLAYA FESTMALL em face de ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0033259-82.2013.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$692.295,35. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2021.-----

O Oficial

EDSC64921 TOF

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ