

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

241.675

FICHA

01

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

25 de maio de 1999

IMÓVEL SALA 204 do Edifício "CURAÇÃO", que integrará o empreendimento comercial "LA PLAYA FESTMALL", a ser construído com o nº 121 pela Avenida Ruy Frazão Soares, na freguesia de Jacarepaguá, e as correspondentes frações ideais de 0,026272 do terreno designado por lote 08 do PAL nº 39.337, de 0,000651 da E.T.E. (lote 06 do PAL 37.474) e de 0,003733 da Central Telefônica (Área 02 do PAL 39.337) medindo o lote 08 em sua totalidade 39,00m de frente pela Avenida Ruy Frazão Soares, inclusive uma área de servidão ao nível de acesso, medindo 26,00m de frente e fundos por 10,00m de ambos os lados, com 260,00m, 13,00m de fundos, -- 50,00m à direita mais 29,70m configurando um ângulo obtuso externo com 135º e à esquerda mede 10,00m mais 26,00m estreitando o terreno mais - 64,97m mais 35,67m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno (a 1ª medição correspondendo à extensão da servidão ao nível - do acesso, as segunda e terceira, limitando com a área pública-Praça), confronta à direita em parte com o lote 01 do PAL 37.474 e em parte -- com o lote 07 do PAL 39.337, ambos de propriedade da Atlântica 2000 - S/A e nos fundos com a área de doação destinada a jardins e área " non aedificandi" pertencente ao PAL 39.337 e à esquerda em parte com a - área pública (Praça) do PAL 39.337 e em parte com o lote 09 do PAL --- 39.337 da Atlântica 2000 S/A ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE com o n 1.696.046-0 (MP) e CL nº 17.799-8. PROPRIETÁRIA - ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 32170094/0001-33, que adquiriu o terreno por compra a ABS - Empreendimentos Imobiliários Participações e Serviços S/A, pela escritura de 30.01.1995 do 6º Ofício, livro 5287, fls. 52, registrada em 22.05.95 com o nº 09 na matrícula 109.842. INDICADOR REAL - Livro 4-DB nº 132.276 - fls. 36v Rio de Janeiro, 25 de maio de 1999.-----

0 OFICIAL



Av.01

USO - Consta registrado em 18.12.98 com o nº 14 na matrícula 109.842, - 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

segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 6ed4c7b2-bc11-4e54-b48c-dd7917bba7c1



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

241.675

FICHA

01

VERSO

pedestres e/ou veículos, implantação da E.T.E. e/ou compartimentos e instalações 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 15 na matrícula 109.842, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 15.05.98, dele constando que não há prazo de carência, e que o Edifício "CURAÇÃO" terá 42 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 DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje averbada com o número 18 na matrícula 109.842, a RETIFICAÇÃO do registro nº 15 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 4591/64). Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2001.-----
O Oficial

SEGUE NA FICHA 02

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0241675-36

MATRÍCULA

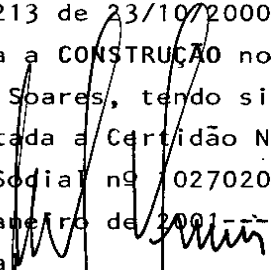
241.675

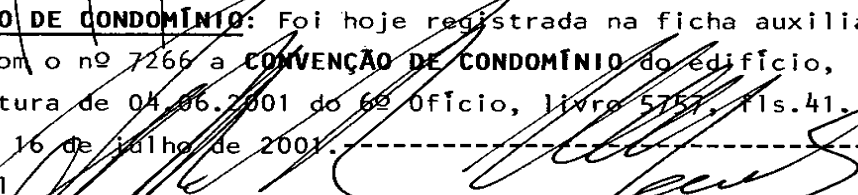
FICHA

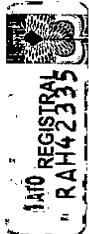
02

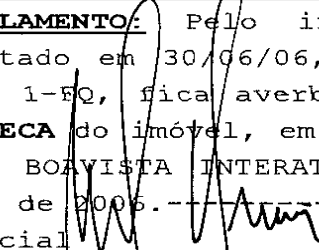
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

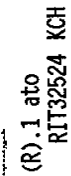
continuação da ficha 01

Av.05 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 31/10/2000, prenotado em 27/11/2000 com o nº 808634, às fls.63v, do livro 1-EH, instruído pela certidão nº 012.213 de 23/10/2000 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 121 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 02702000-17604001 de 06/11/2000.- Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2001.-----
O Oficial 

Av.06 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na ficha auxiliar (Livro 3) com o nº 7266 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 04.06.2001 do 6º Ofício, livro 5757, fls.41. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2001.-----
O Oficial 



AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 24/04/06, prenotado em 30/06/06, com o nº 1070737, à fl. 221v, do livro 1-EQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BOAVISTA INTERATLÂNTICO S/A. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006.-----
O Oficial 



R - 8 **PENHORA:** Pelo Termo de 25/09/2023 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 26/09/2023 com o nº 2151383 à fl.111v do livro 1-MH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$35.066,95, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CURAÇÃO em face de SONIA LOUREIRO PEREIRA (Processo nº 0026792-77.2019.8.19.0
Segue no verso

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0241675-36

MATRÍCULA

241675

FICHA

2

VERSO

209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$35.066,95. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOZ10866 OGC

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 241675, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPX68543 BZI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 96,07
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,67
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02
Valor Total: R\$ 134,75