



Valide aqui este documento

13.580

195 - AVENIDA NOSSA SENHORA DE COPACABANA = Loja 220

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
13.580	2D/0	163
<p>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.- <u>Proprietários:</u> SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, C.G.C. nº 34.096.305/0001, e CONCI 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.</p>		
<p>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.</p>		
<p>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 de 1978.</p>		
<p>R-3/13.580 - HIPOTECA DE 2º GRAU:- Nos termos da escritura de 29 de novembro de 1978, 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 ECONÔMICO 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 dólares), --</p>		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMM68-2QFPN-CPC49-ZD3JA>



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/DMM68-2QFPN-CPC49-ZD3JA>

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 (um 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 de 1978, 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 período 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 reafirmada esta matrícula, para tornar certo que o imóvel desta matrícula, tem o nº sala 220.-Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1979.-----

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 matrícula, foi registrada em 4-2-77, no livro nº 3, fls. 70, sob o nº 245 -----

JB

R-6-13580 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:- 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 imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.361.458,00, fica pertencendo a SERGIO DURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, em virtude de extinção de condomínio.-O imposto de transmissão foi pago pela g.ianª 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 Ofício, prenotadas no livro 1-J 115.345 fls. 21 em 7-12-82 a proprietária já qualificada, deu entre outros o imóvel desta matrícula ao BANCO ECONOMICO DE INVESTIMENTO S/A, com sede em Salvador -Bahia, CGC. 1358319/0002-06, em 3ª hipoteca para garantir uma dívida de US\$2.200.000,00 cuja equivalência em 14-12-81 a taxa de cambio de R\$22,50 foi R\$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\$40.000,00, cada uma vencendo-se a la. 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 interbancária de Londres para certificados de depósitos semestrais pagáveis semestralmente a taxa será registrada semestralmente, de acordo com a que for fornecida pelo credor estrangeiro e vigorará para o período 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. 22vº ambas do 13º Ofício de Notas

Continua fls. 02



Valide aqui este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM: 089276.2.0013580-12

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	L.º	D/O	FLS.
13580	2	D/O	163
<p>Notas, prenotadas em 7-1-82 Lº 1-J 115344 fls. 21, a proprietária já qualificada deu entre outros, o imóvel desta matrícula, ao BANCO ECONOMICO DE INVESTIMENTO S/A, acima qualificada, em 4ª hipoteca para garantir uma dívida de US\$1.300.000,00 cuja equivalencia em 14-12-81 a taxa de cambio de R\$122,59 foi de R\$159.367.000,00 pago em 8 parcelas semestris 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-.....</p>			
<p>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.</p>			
<p>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 matrícula para tornar certo que o imóvel dela objeto é Loja 220 e não como constou.-Rio de Janeiro, 23-9-83..</p>			
<p>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 1ª, 2ª e 3ª Graus, por autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1985.</p>			
<p>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 4ª Grau(R-7), por autorização dada pela credora.-Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1985.</p>			
<p>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 002800547/34, respectivamente, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$16.000.000.- O Imposto de Transmissão foi pago em 21-9-84, pela guia 2ª. 61267.Rio, 31-10-85</p>			

ez
v.
R.K.
apfa
apfa
apfa

MIC. ATO N.º 805
EM 16/11/82
ROLO N.º 018

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMM68-2QFPN-CPC49-ZD3JA



Continua no verso



Valide aqui este documento

Pedido N: 25/022650

CNM: 089276.2.0013580-12



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



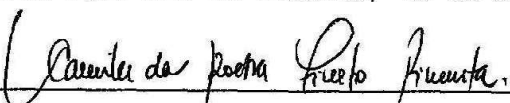
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMM68-2QFPN-CPC49-ZD3JA>



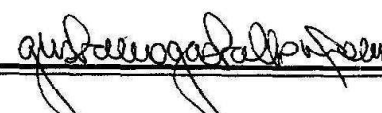
R.16/13580-PARTILHA:-Nos termos de formal de partilha extraído dos autos do inventário por falecimento de BEATRIZ HELENA ALCANTARA MAGNO DA SILVA, CPF nº002.800.547-34, processado pela 1ª V.O.S-RJ, assinado em 15.02.2008, pela M.M. Juíza Drª. Marcia Ferreira Alvarenga, contendo sentença de 27.06.2007, prenotado no Lº1DH-584328-103 em 29.03.2016, o imóvel desta matrícula foi partilhado à ARCY MAGNO DA SILVA, brasileiro, viúvo, militar de reserva, CPF nº028.844.107-91, 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 nº7.64.003659-6 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 NENO 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 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº7668, fls.77/78, ato.25 e escritura declaratória de aditamento do mesmo Ofício de 20/10/2021, Lº7951, fls.192, ato.090, prenotadas no Lº1DZ-640871-109 em 08/07/2021, ARCY MAGNO DA SILVA, viúvo, não convivente em união estável, CPF nº028.844.107-91, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a AUGUSTO CESAR PETRY, brasileiro, engenheiro, CPF nº425.333.417-20 e sua mulher VERA MARIA SOUTO MAIOR PETRY, brasileira, farmacêutica bioquímica, CPF nº132.888.814-20, 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 nº2158247 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



Valide aqui este documento

Pedido N: 25/022650



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

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM: 089276.2.0013580-12

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	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:				
AV. 19/13580 - Rio de Janeiro, 09/07/2025.				
Prenotação sob o nº 699264 em 04 de abril de 2025.				
RETIFICAÇÃO: Conforme artigo 213, I, alínea "a" da Lei 6.015/73, fica retificada a presente matrícula para tornar certo que, onde se lê "CONVENÇÃO", leia-se "AV.6/13580 - CONVENÇÃO", onde se lê "R.6/13580 - EXTINÇÃO DE CONDOMINIO", leia-se "R.7/13580 - EXTINÇÃO DE CONDOMINIO", onde se lê "R.7/13580 - HIPOTECA", leia-se "R.8/13580 - HIPOTECA", onde se lê "R.8/13580 - HIPOTECA", leia-se "R.9/13580 - HIPOTECA", onde se lê "AV.9/13580 - RETIFICAÇÃO", leia-se "AV.10/13580 - RETIFICAÇÃO", onde se lê "AV.10/13580 - RETIFICAÇÃO", leia-se "AV.11/13580 - RETIFICAÇÃO", onde se lê "AV.11/13580 - CANCELAMENTO", leia-se "AV.12/13580 - CANCELAMENTO", onde se lê "AV.12/13580 - CANCELAMENTO", leia-se "AV.13/13580 - CANCELAMENTO", onde se lê "R.15/13580 - COMPRA E VENDA", leia-se "R.14/13580 - COMPRA E VENDA", onde se lê "R.16/13580 - PARTILHA", leia-se "R.15/13580 - PARTILHA", onde se lê "R.17/13580 - COMPRA E VENDA", leia-se "R.16/13580 - COMPRA E VENDA", onde se lê "AV.16/13580 - RETIFICAÇÃO", leia-se "AV.17/13580 - RETIFICAÇÃO", onde se lê "R.17/13580 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA", leia-se "R.18/13580 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA",.				
Selº: EEYU 05556 LGL. RLS. Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - -				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMM68-2QFPN-CPC49-ZD3JA>

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

Pedido N: 25/022650

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Continuação da certidão nº25/022650.-----

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 24/07/2025. Rio de Janeiro, **25/07/2025**. Eu, JONATHAN DE AQUINO ALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: 25/022650.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico

EEYU 10283 CDT

Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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



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/DMM68-2QFPN-CPC49-ZD3JA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

