



Valide aqui
este documento

CNM: 090290.2.0005110-83

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.^o e 3.^o DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5110

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 5.110

DATA 05 / I / 1.982

IMÓVEL: Apartamento nº 117 do Bloco II do conjunto denomina do "Búzios Internacional Apart-Hotel", em construção, com direito a uma vaga de estacionamento, coberta ou descoberta, situado em - Armação dos Búzios, 3º Distrito deste município, ao qual corresponde a fração ideal de 1/136 do terreno em que está sendo construído o referido conjunto e as demais coisas comuns do mesmo, - designado por lote de terreno nº 01, com frente para a Estrada da Usina, também chamada Estrada da Usina Velha, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 100.476-1, medindo no seu todo 231,22m. - de frente para a referida Estrada da Usina, a partir da esquina da Travessa dos Pescadores; 62,10m. pela referida Travessa dos Pescadores, a partir da mesma esquina, até encontrar o prédio da Sub-Prefeitura de Armação dos Búzios; pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha para a Travessa dos Pescadores, mede - 43,00m. mais 31,46m., este último segmento faceando os fundos do aludido prédio até encontrar os fundos do lote 05, desmembrado da mesma área; desse ponto, defletindo à direita, num segmento de - reta que faceia com os fundos dos lotes 05, 04, 03 e 02 até encontrar a extremidade direita desse último lote, mede 45,75m.; nessa extremidade fletindo à esquerda, num segmento de reta que faceia com o lado direito da referido lote 02, mede 25,00m. até encontrar a rua Manoel J. da Silveira, antiga rua Projetada; por essa rua e a partir da extremidade direita do lote 02, até encontrar a Estrada da Usina, mede 132,30m., perfazendo a área de - 12.598,74m².. Proprietário: SÉRGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua Prudente de Moraes nº 1008, inscrita no CGC/MF 34.096.305/0001-60. - Registro Anterior: Ficha 2, Mat. 3.124, R. 1, em 02.12.80. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R. 1 - 5.110 - (HIPOTECA) - Data: 05 de janeiro de 1.982. Devedora: SÉRGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada nesta matrícula. Credor: BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A. - BANEB, sociedade de economia mista estadual, com domicílio e sede na cidade de Salvador, Capital do Estado da Bahia, à Avenida dos Estados Unidos nº 26, inscrito no CGC/MF sob o nº 15.142.490/0001-38. O devedor deu ao credor, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência com todas as suas acessões e benfeitorias

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TU4U-7Y48Y-BJZJA-LEL6Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090290.2.0005110-83

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

atuais e futuras, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia de um empréstimo, no valor de Cr\$166.325.280,00 (cento e sessenta e seis milhões, trezentos e vinte e cinco mil, duzentos e oitenta cruzeiros), equivalente nesta data a US\$ 1,308,000.00 (hum milhão, trezentos e oito mil dólares americanos), com vencimento final para o dia 04 de setembro de 1.989, a contar da data em que seja efetivado o crédito dos cruzeiros à conta de devedora, devendo o pagamento do principal ser efetuado em doze parcelas semestrais, iguais e sucessivas de US\$ 109,000.00 (cento e nove mil dólares americanos), cada uma, nas seguintes datas de vencimento: 02.03.84, 03.09.84; 04.03.85; 02.09.85; 03.03.86; 02.09.86; 02.03.87; 02.09.87; 02.03.88; 02.09.88; 02.03.89 e 04.09.89; A devedora pagará ao credor, juros à taxa de 2.1/4% calculados ao ano, sobre o saldo devedor do empréstimo, além da taxa interbancária de Londres/Inglaterra, para depósitos a 06 meses em Eurodólares, também incidentes ao ano e sobre o saldo devedor do principal do empréstimo, sendo as seguintes, as datas de pagamento dos juros: 02.03.82; 02.09.82; 02.03.83; 02.09.83; 02.03.84; 03.09.84; 04.03.85; 02.09.85; 03.03.86; 02.03.87; 02.09.87; 02.03.88; 02.09.88; 02.03.89 e 04.09.89. A devedora pagará ao Credor a comissão de repasse de 7,00% ao ano calculada sobre o saldo devedor do empréstimo, exigida semestralmente e antecipadamente, ocorrendo o primeiro pagamento no ato da assinatura objeto da presente hipoteca, e os demais a partir de 02.03.82. Para os efeitos do art. 818 do Código Civil, os valores dos imóveis dados em garantia fica fixado em Cr\$155.929.950,00, sendo o valor para o imóvel objeto da presente matrícula, de Cr\$..... 1.528.725,00. Tudo nos termos da escritura pública de repasse de recursos provenientes de mutuo exterior, com garantias quirográficas, hipotecária e fidejussória, nos termos da Resolução nº 63, de 21.8.67 do Banco Central do Brasil, lavrada no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº SI 3304, fls. 184, Ato nº 055, em 11.12.83. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: [Assinatura]

AV. 2 - 5.118 - Data: 18 de maio de 1984 - CONSTRUÇÃO - Foi construído o Apartamento objeto da presente Matrícula, compondo-se o mesmo de: sala, quarto, cozinha, varanda, banheiro, circulação e com uma área construída de 54,37 m2, conforme lançamento efetuado pela Pref. Municipal em 04.11.83 e revisão em 11.05.84, onde o mesmo passou a ter a inscrição nº 114517-6. A presente averbação

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TU4U-7Y48Y-BJZJA-LEL6Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090290.2.0005110-83

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITO

CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5110
MATRÍCULA N.º

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 5.110

Ficha nº 02

DATA: ____/____/____

(continuação) averbação é feita à vista do requerimento do proprietário, acompanhado da Certidão de Lançamento expedida em 11 de maio de 1984, Certidão de Habite-se expedida em 26 de Setembro de 1983, ambas pela Prefeitura Municipal de Cabo Frio e CND Certidão Negativa de Débito expedida pelo IAPAS, Ag. desta cidade, protocolo nº 00290, em 09 de maio de 1984. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. *[Assinatura]*

AV. 3 - 5.110 - Data: 18 de maio de 1984 - A Convenção de Condomínio acha-se registrada no Livro 3 Auxiliar, Matrícula 93, em 30.12.81. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. *[Assinatura]*

R. 4 - 5.110 - Data: 27 de Junho de 1984 - SEGUNDA HIPOTECA - De veder - SÉRGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada. Crêder - SÉRGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada. A Devedora dá em segunda e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente Matrícula, em garantia hipotecária das debêntures das séries 3ª (terceira) e 4ª (quarta) emitidas, cada uma equivalendo a 450 títulos, perfazendo o total de 900 debêntures. Cada uma das debêntures no valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros). Características das debêntures da 3ª Série - Data da Emissão - 01.11.83. Vencimento - 01.11.88. Correção Monetária - Para fins de cálculos de pagamento devido em decorrência da subscrição, amortização, resgate, prêmios, encargos, inclusive os moratórios e de outras obrigações de natureza pecuniária, o valor nominal das Debêntures será corrigido monetariamente segundo os índices de variação de valor nominal das DRTN's desde a data de emissão dos títulos até o primeiro dia do mês em que ocorrer a exigibilidade da obrigação. Juros - As Debêntures da 3ª Série farão jus aos juros de 5,8300524% ao semestre, pagos semestralmente sobre o valor nominal das mesmas corrigidas monetariamente, sendo aplicável a seguinte equivalência de 0,03105380% ao dia. Características das Debêntures da 4ª Série - Data da Emissão - 01.11.1983. Vencimento - 01.11.1988. Correção Monetária - O valor nominal das Debêntures da 4ª Série será corrigido monetariamente pela incidência de 40% dos índices de variação de valor nominal das DRTN's desde a

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TU4U-7Y48Y-BJZJA-LEL6Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

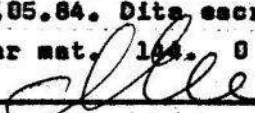
CNM: 090290.2.0005110-83

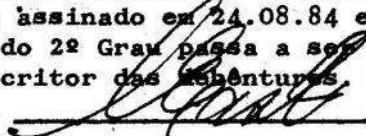
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITO

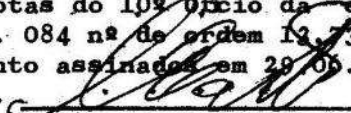
CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

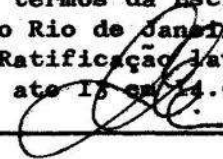
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

data de emissão até o primeiro dia do mês em que ocorrer a exigibilidade de qualquer obrigação pecuniária. Juros - As Debêntures da 4ª Série farão jus aos juros de 5,8300524% ao ano, pagos semestralmente sobre o valor nominal das mesmas, corrigido monetariamente, sendo aplicável a equivalência de 0,03105380% ao dia. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 18º Ofício de cidade do Rio de Janeiro, Livro SI 4071, fls. 93 até 034, em 25.04.84. - Retratificadas pelas Escrituras lavradas nas mesmas Notas, Livros SI 4071, fls. 030 até 012, em 13.04.84 e fls. 92 até 033 em 25.05.84. Dita escritura acha-se também registrada no Livro 3 Auxiliar mat. 144. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

AV - 5 - 5.110 - Data: 27 de Agosto de 1.984 - De acordo com Requerimento assinado em 24.08.84 e Carta de 29.06.84, o Credor Hipotecário do 2º Grau passa a ser o BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A, único subscritor das Debêntures. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

R - 6 - 5.110 - Data: 27 de Agosto de 1.984 - TERCEIRA HIPOTECA-Devedor - SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificado na Matrícula. Credor - BANCO DO ESTADO DA BAHIA S/A, já qualificado nesta Matrícula. O Devedor deu ao Credor, em terceira e especial hipoteca, dentre outros, o imóvel objeto da presente Matrícula, em garantia de uma dívida no valor de Cr\$ 498.000.000,00. O Devedor pagará o empréstimo no dia 28.08.84, - em uma única parcela, representado por uma Nota Promissória. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 10º Ofício da cidade de Salvador - Bahia, Livro 146, fld. 084 nº de ordem 12.736 em 20.08.84; Contrato de Mútuo e Aditamento assinados em 29.06.84. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

R - 7 - 5.110 - Data: 02 de Julho de 1.986 - COMPRA E VENDA - Transmittente - SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., qualificada na Matrícula. Adquirente - C.M.M.C. - INTERNACIONAL TIME SHARING APART-HOTEIS LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Jacinto Alcides nº 41 grupos 101 e 201, inscrita no CGC sob o nº 30.041.032/0001-04. A Transmittente vendeu a Adquirente, dentre outros, 50/52 avos do imóvel objeto da presente Matrícula, acima descrito e caracterizado, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 63.000.000 (sessenta e três milhões de cruzeiros), integralmente pagos. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 18º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro SI 4357 fls 052 até 020 em 25.10.85 e Re-Ratificação lavrada nas mesmas Notas, no Livro SI 4471 fls. 36 até 15 em 14.05.86. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TU4U-7Y48Y-BJZJA-LEL6Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 090290.2.0005110-83

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º e 3.º DISTRITO
CABO FRIO — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5110
MATRÍCULA N.º

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 5.110

DATA/...../.....

AV - 8 - 5.110 - Data: 02 de Julho de 1.986 - ASSUNÇÃO DE DÍVIDA C.M.M.C. - INTERNACIONAL TIME SHARING APART-HOTELIS Ltda., acima-qualificada, assume os débitos das hipotecas acima registradas - ficando subrogados em todos as obrigações daquela hipotecas cujo saldo em 25.10.85 é de Cr\$ 20.405.070.000 (vinte bilhões, quatrocentos e cinco milhões e setenta mil cruzeiros) corresponde a 350.000 ORTN'S valor este que corresponde a atualização destas hipotecas, contraídas pelo antigo Incorporador. Sobre o montante da dívida confessada e assumida, a título de remuneração do Capital do Credor, a C.M.M.C. INTERNACIONAL TIME SHARING APART-HOTELIS LTDA., pagará correção monetária plena com base nos índices de - variação das ORTN'S, ou outro que venha a substituí-lo, em razão do que as parcelas de pagamento da dívida serão expressas em - ORTN'S, obedecendo o seguinte cronograma: a) uma parcela de 2.500 ORTN em 28.04.86; b) 06 parcelas de 850 ORTN cada uma, com vencimento mensais e sucessivas a ter início em 28.05.86 até 28.10.86 c) 06 parcelas sucessivas de 1.250 ORTN cada uma, a ter início em 28.11.86 até 28.04.87; d) 06 parcelas mensais e sucessivas no valor de 1.700 ORTN - cada uma, a ter início em 28.05.87 até 28.10.87; e) 06 parcelas mensais e sucessivas no valor de 2.100 ORTN cada uma, a ter início em 28.11.87 até 28.04.88; f) 06 parcelas mensais e sucessivas de 2.500 ORTN cada uma, a ter início em 28.05.88 até 28.10.88 g) 82 parcelas mensais e sucessivas no valor de 2.600 ORTN cada uma, a ter início em 28.11.88 até 28.08.95; h) uma parcela de 27.500 ORTN com vencimento para 28.09.95; uma parcela de 56.400 ORTN - com vencimento para 28.10.95. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 18º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, Livro SI 4357, fls 052, Ato 024 em 25.10.85. O referido é verdade e dou fé. O Oficial

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE CABO FRIO-RJ

Certidão de Situação Jurídica do Imóvel

Validade: 30 dias

Esta é cópia da MATRÍCULA nº 5110, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia. Revendo seus indicadores, deles NÃO CONSTA NENHUMA OUTRA indicação de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, gravando este (s) imóvel (veis), a não ser o (a) R-1, R-4, R-6 e Av-8. Dou fé. Cabo Frio, RJ, 01/09/2026. (Assinado Eletronicamente).

Atenção

O imóvel da presente Matrícula, de acordo com a Lei Estadual nº 2.498 de 28/12/1995, localiza-se no atual Município de Armação dos Búzios - RJ.

O IMÓVEL PERTENCE À CIRCUNSCRIÇÃO DO OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, DESDE 26/05/2000.

Pedido Certidão Nº 26/002087 - Data do Ato: 01/09/26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDY 67287 VGP



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tirijus.br/sitepublico>
Certidão emitida as 12:54h

Custas:	R\$ 190,60
Emol.:	R\$ 124,08
Lei 3.217/99:	R\$ 24,81
Lei 4.664/05:	R\$ 10,54
LC 111/06:	R\$ 10,54
Lei 6.281/12:	R\$ 7,44
Lei 6.370/12:	R\$ 2,48
Funpgerj:	R\$ 1,24
Funpgt:	R\$ 1,24
Fundac:	R\$ 1,24
SELO:	R\$ 3,27
ISS:	R\$ 3,72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TU4U-7Y48Y-BJZJA-LEL6Z>

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