



Valide aqui
este documento

Pedido N: 30.616

CNM: 089276.2.0017751-12

281 - VISCONDE DE PIRAJÁ - LOJA "A"

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
17.751	2E/1	284
IMÓVEL- Loja "A" do edifício na rua Visconde de Pirajá nº 281, --- com fração de 3.850/24.585 do terreno, inclusive sub-solo privativo e jirau, com direito a 4 vagas de garagem situadas no 1º subsolo correspondendo a cada uma a fração de 13/24.585 do terreno que mede 20,00m de largura, por 47,00m de extensão em ambos os lados, confrontando a direita com onº 273, a esquerda com os prédios nºs. 287 e 287-A e nos fundos com os nºs. 730, 734 e 742 da rua Prudente de Moraes. - Proprietária: ZEIN S/A. - COMERCIO E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, CGC.42.469.684/0001-15. - Registro livro 3-FX nº 109.026 fls.188. - C.L. nº Insc. nº		
AV.1-17.751-HIPOTECA- O imóvel acha-se hipotecado ao BANCO ITAU - DE INVESTIMENTOS S/A., para garantir juntamente com outras unidades do edifício uma dívida global de CR\$63.949.941,40, conforme escritura de 04-06-75 do 9º Ofício, livro 1596, fls.82v, inscrita em 18-06-75 no livro 2-CQ nº 50.609 fls.35, com vencimento para 11-09-76. - Rio de Janeiro, 27 de julho de 1977. ---		
R.2-17.751-LOCAÇÃO- Nos termos da escritura de 27 de fevereiro de 1976, em Notas do 17º Ofício, desta cidade, livro 3685, fls.3v, a proprietária qualificada na matrícula, deu a loja "A" sua fração de terreno, inclusive subsolo privativo e jirau, e 3 vagas suas frações de terreno, em locação a TAVARES CARVALHO ROUPAS S/A com sede nesta cidade, CGC.33.551.185/0001-81, pelo prazo de 5 anos a partir de 01-02-76, e a terminar em 31-10-81. O aluguel inicial será de CR\$35.000,00, durante o primeiro ano, e será corrigido anualmente de acordo com os índices de aumento do custo de vida fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, publicado na revista Conjuntura Econômica. - Constando do contrato a cláusula de vigência em caso de venda. - Rio de Janeiro, 27 de julho de 1977. ---		
R.3/17751-LOCAÇÃO : - Por escritura de 10.11.1980 do 17º Ofício, Lº 4154, fls.30, a proprietária do imóvel desta matrícula deu o mesmo em LOCAÇÃO (Renovação), a Tavares Carvalho Roupas S.A., qualificada no R.2, pelo prazo de 6 anos, a começar em 01-2-1981 e a terminar em 01.02.1987, sendo o aluguel mensal a vigorar no 1º ano, de CR\$250.000,00, e será corrigido anualmente de acordo com os coeficientes de variações da O.R.T.N. - Rio, 15.12.1980. : - : - : -		
AV-4-17751-Cancelamento de hipoteca:-Nos termos do documento particular de 8-9-82, hoje arquivado e prenotado no Lº 1-K fls.234 nº de 127252 em 22-9-82, fica cancelada a hipoteca objeto da AV-1 em virtude de autorização dada pelo credor. - Rio, 7-10-82. ---		
PENOTACÃO:- Foi prenotado no Lº 1-O, fls.62 nº 1552+8 em 04-05-84 certidão da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, desta Cidade, Ofício nº 288/L, de 02-05-1984, requerido dos autos da ação ordinária que RUY BORGES e sua mulher MARIA BEATRIZ RODRIGUES BORGES, move e contra ZEIN S/A - COMERCIO E CONSTRUÇÕES, que tem por objeto o imo		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQVZH-BXQGH-R4UY2-U5Q6B>



Valide aqui
este documento

CNM: 089276.2.0017751-12

Pedido N: 30.616

o imóvel desta matrícula.- Rio de Janeiro, 07 de maio de 1994.-.-.

R.5/17.751 - RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO:- Nos termos do Mandado da 36ª - Vara Cível d- 13-03-91, hoje arquivada, prenotada no Lº 1X-256532, fls 101 em 25-03-91, fica renovada a locação do R.2, pelo prazo de 5 anos, a contar de 01-02-87 a 31-01-93 e sob oas demais cláusulas e condições do título.- Rio de Janeiro, 03 de Abril de 1991.-----

AV.6/17.751 - ADITAMENTO AO MANDADO OBJETO DO R.4:- Nos termos de-aditamento do Mandado de Renovação de Contrato da 36ª Vara Cível,- prenotada em 20-08-91 no Lº 1X-261.226-217, hoje arquivada, fica -aditado o R.5, para constar ter sido o prazo de 6 anos e não como-constou.- Rio de Janeiro, 26 de Agosto de 1991.-----

AV.7/17751-NOVA DENOMINAÇÃO:-Nos termos de Documento particular de 29.7.94, xerox de certidões da JUCERJA, hoje arquivados, prenota-- dos no Lº1AA-295180-108 em 3.8.94, ZEIN S/A COMERCIO E CONSTRUÇÕES passou a denominar-se:ZEIN COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, em virtude de alteração em sua razão social.-Rio de Janeiro, 16 de setembro-- de 1994.-----

R.8/17751 -PENHORA:- Por determinação do MMº Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 21/07/04, prenotado no Lº1BA fls.29 nº 440853 em 19/10/04, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$79.589,93 face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra CONSTRUTORA ZEIN S A BENF, referente ao processo nº2003.120.032671-9. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº29.682/97). Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2004.-----AF

O OFICIAL:

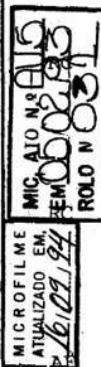
BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
4º Substituto - Matr.: 94/2882
Corregedoria de Justiça - RJ

R.9/17751-PENHORA: Por determinação do Juízo de Direito da 13ª Vara Cível-RJ, contida na certidão de 29/09/2014, assinada por ordem do M.M. Juiz Dr. Gustavo Henrique Nascimento Silva, prenotada no Lº1DA-570036-270 em 15/10/2014, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$80.312,02, face ação movida por NOEL CARNEIRO, CPF nº023.601.447-15, e sua esposa ALBERTINA FALEIRO CARNEIRO, CPF nº016.695.897-22 contra ZEIN COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº42.469.684/0001-15, através do processo nº0099136-50.2009.8.19.0001(2009.001.099402-2). Rio de Janeiro, 27 de Outubro de 2014.-----AG

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha



DIGITALIZADO

DIGITALIZADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQVZH-BXQGH-R4UY2-U5Q6B>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 30.616

CNM: 089276.2.0017751-12

IMÓVEL:

281 RUA VISCONDE DE PIRAJÁ - LOJA A

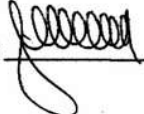
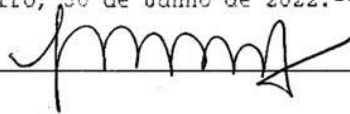
FLS:

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	E/1	FLS.	284
R.10/17751-PENHORA: Por determinação da 50ª Vara Cível-RJ, assinada em 21/10/2019 pela M.Mª. Juíza Drª. Admara Schneider, contida na certidão de 02/06/2020, prenotadas no Lº1DU-628946-237 em 27/07/2020, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$145.702,10, face ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO WAFÁ, CNPJ nº 29.269.735/0001-05 contra ZEIN COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 42.469.684/0001-15, através do processo nº0067127-83.2019.8.19.0001. SELO EDLD62724 HMC. Rio de Janeiro, 18 de Agosto de 2020.-----IT O OFICIAL:  GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr. 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ R.11/17751-PENHORA: Nos termos do Ofício nº510007621424 da 14ª Vara Federal do Rio de Janeiro-RJ, de 02/05/2022, assinado pelo M.M Juiz Dr. Julio Emilio Abranches Mansur, prenotado no Lº1EC-653135-260 em 29/04/2022, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$22.576,91, face ação movida por NOEL CARNEIRO em face de ZEIN COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA e CAIXA ECONÔMICA-CEF, referente ao processo nº0133037-66.2014.4.02.5101/RJ. SELO EEDY76469 GDQ. Rio de Janeiro, 30 de Junho de 2022.-----MV O OFICIAL:  Priscilla Lessa Seabra Substituta - Matr. 9411255 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQVZH-BXQGH-R4UY2-U5Q6B>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 30.616

5º

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Ultimo R/AV 11

Certifico que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 721.839 de 11/09/2026 - Locação

Certifico ainda 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 expedição 15/09/2026 às 12:06:50. Eu, Cleiton de Almeida Rodrigues, procedi às buscas.-----

Emolumentos:	R\$	0,00
Fundgrat:	R\$	0,00
Lei 3217:	R\$	0,00
Fundperj:	R\$	0,00
Funperj:	R\$	0,00
Funarpen:	R\$	0,00
FUNPGALERJ:	R\$	0,00
FUNPGT:	R\$	0,00
FUNDAC:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Custo Selo:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEH22628-AGQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Port>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº 89/2016 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/TQVZH-BXQGH-R4UY2-U5Q6B>