

**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DE**

**HOTÉIS OTHON S.A.
OTHON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A.
HBBH – EMPRESA BRASILEIRA DE NOVOS HOTÉIS
LTDA.**

ANEXO I – LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS

**ANEXO I.A – LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS BENS
IMÓVEIS DE HOSA**

1.A.1 – RIO OTHON PALACE

1.A.2 – SAVOY OTHON

1.A.3 – TERRENO MACEIÓ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

HOTÉIS OTHON S.A.

Hotel

Avenida Atlântica, nº 3.264 – Copacabana – Rio de Janeiro - RJ

Determinação do valor de compra/venda

Janeiro de 2019

Analítica – Engenharia de Avaliações

2

SUMÁRIO

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 | INTRODUÇÃO |
| 2 | CONSIDERAÇÕES GERAIS |
| 3 | METODOLOGIA E NÍVEL DE PRECISÃO |
| 4 | DESCRIÇÃO DO OBJETO |
| 5 | DIAGNÓSTICO DE MERCADO |
| 6 | AVALIAÇÃO |
| 7 | PARECER TÉCNICO |
| 8 | ANEXO |

4

Analítica – Engenharia de Avaliações

3

1 – INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo determinar o valor de mercado para compra/venda da seguinte unidade:

Rio Othon Palace Hotel
Avenida Atlântica, nº 3.264 – Copacabana
Rio de Janeiro - RJ.

Foi solicitado por **Hotéis Othon S.A.**, visando subsidiar uma atualização do seu ativo patrimonial, para fins gerenciais voltados à gestão estratégica do negócio.

Dentro do quadro imobiliário local, foram analisadas as utilidades, potencialidade e limitações do imóvel avaliando.

Este laudo foi emitido em uma (01) via, destinado exclusivamente à Contratante.



Analítica – Engenharia de Avaliações

4

2 – CONSIDERAÇÕES GERAIS

O laudo de avaliação obedeceu aos seguintes princípios fundamentais:

O laudo foi elaborado de acordo com a Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observando os postulados constantes do Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA;

A signatária assume responsabilidade sobre a matéria de engenharia utilizada, segundo a legislação em vigor;

No melhor conhecimento e crédito do avaliador, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseados em dados, diligências, pesquisas, levantamentos e documentos verdadeiros e corretos;

O imóvel avaliando foi considerado livre de hipotecas, arrestos, usufruto, penhores ou quaisquer outros ônus;

A signatária não possui nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo e não tem interesse no imóvel avaliando;



Analítica – Engenharia de Avaliações

5

3 – METODOLOGIA E NÍVEL DE PRECISÃO

Após a apreciação da metodologia básica pode-se concluir que todos os métodos são comparativos genericamente, isto porque, em qualquer um deles estaremos comparando elementos, sejam eles valores de venda ou oferta, taxas de renda ou mesmo a forma e aproveitamento eficiente do terreno.

No presente caso, tendo em vista a natureza da unidade avalianda, suas características construtivas, sua localização e a disponibilidade de dados seguros, utilizaremos o **Método da Renda**.

O nível de precisão pretendido está diretamente relacionado com as informações que possam ser extraídas do mercado, independentemente, portanto, unicamente da vontade do engenheiro de avaliações.

O presente trabalho é classificado como de **grau de fundamentação II**, conforme o que dispõem as normas da ABNT.



Analítica – Engenharia de Avaliações

6

4 – DESCRIÇÃO DO OBJETO

4.1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O empreendimento em análise está situado na Avenida Atlântica, nº 3.264 – Copacabana, Rio de Janeiro - RJ, na esquina com a Rua Xavier da Silveira.

Está localizado na quadra delimitada pelas Ruas da Xavier da Silveira, Aires Saldanha, Miguel Lemos, além do logradouro de situação.

A Avenida Atlântica, para a qual o imóvel apresenta sua testada principal, tem característica de via principal, atendendo a tráfego de interligação entre bairros.

O logradouro desenvolve-se em traçado retilíneo sobre perfil plano e é dotada de 02 (duas) pistas de rolamento pavimentadas em asfalto, com 02 (duas) mãos de direção.

Dentre as principais vias de escoamento destacamos, além do logradouro de situação, as Avenidas Nossa Senhora de Copacabana, Princesa Isabel e Ruas Barata Ribeiro e Figueiredo Magalhães.

Com referência a transportes coletivos, constatamos a existência de várias linhas de ônibus urbanos circulando pelas imediações, proporcionando condução para diversas regiões da cidade, além da proximidade com a Estação Xavier da Silveira do Metro.

O local é servido por todos os melhoramentos públicos existentes na cidade.

4

Analítica – Engenharia de Avaliações

7

Na planta abaixo, está indicada a região onde se localiza o empreendimento em análise.



A fotografia abaixo mostra o trecho da Av. Atlântica onde o empreendimento está localizado à direita.



[Assinatura]

Análítica – Engenharia de Avaliações

8

4.2 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4.2.1 – TERRENO

Situação	Frete para três logradouros
Formato	Polígono irregular
Topografia	Plana
Superfície	Seca
Área	1.495,00m ²

A imagem a seguir mostra a localização do empreendimento e do seu entorno:



1

Analítica – Engenharia de Avaliações

9

4.2.2 – EMPREENDIMENTO

Sobre o terreno acima descrito foi construído um empreendimento hoteleiro composto por um hotel padrão 05 Estrelas.

O empreendimento é composto por uma única torre, com 603 unidades habitacionais, distribuídas por 24 pavimentos, sendo 574 disponíveis para hospedagem.

O empreendimento dispõe de um centro de convenções, com toda infraestrutura, composto por 02 salas com capacidade para abrigar até 700 pessoas, com um belo foyer com frente para o mar.

Os quartos são equipados com ar-condicionado, TV LCD com programação a cabo, wi-fi gratuito e banheiro.

Para alimentação, o hotel dispõe de bares e restaurantes com gastronomia brasileira e internacional.

O prédio ainda conta com térreo, pavimento com salão de convenções, pavimento de eventos, pavimentos de transição, pavimento de estacionamento, terraço com piscina, bar e restaurante.

Possui ainda estacionamento para 99 veículos em pavimento específico e lojas diversas no térreo.

A edificação é dotada de diversas instalações especiais, tais como: 01 gerador, sistema de proteção contra incêndio, 09 elevadores sendo 06 sociais e 03 de serviço, 02 caldeiras, central de ar condicionado, rede de sprinklers, hidrantes, luzes e alarmes de emergência, detectores de fumaça, subestação, etc.

A área média das unidades habitacionais é de 27,00m².

Os materiais utilizados para os acabamentos internos são todos de alto padrão.



Analítica – Engenharia de Avaliações

10

As principais características do empreendimento em análise são as seguintes:

ENDEREÇO COMPLETO:	Av. Atlântica, nº 3264 - Copacabana - Rio de Janeiro	
ANO DE INÍCIO DE OPERAÇÃO:	1976	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:	42.206,00	m ²
ÁREA DO TERRENO:	1.495,00	m ²
NÚMERO DE PAVIMENTOS:	35 (24 Tipos + 11 diversos)	
NÚMERO DE APARTAMENTOS POR PAVIMENTO:	27	
ÁREA "UTIL" TOTAL LOCÁVEL (APARTAMENTOS):	17.064,00	m ²
ÁREA "ÚTIL" MÉDIA DOS APARTAMENTOS:	27	m ²
QUANTIDADE DE QUARTOS DISPONÍVEIS ATUAL- MENTE PARA HOSPEDES:	574	(*)
VAGAS DE GARAGEM (através do elevador):	99	

5 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A valorização de um Hotel é função de sua capacidade de atrair consumidores, fato este, que depende não só de sua localização, mas principalmente da administração competente de seu negócio.

O mercado hoteleiro na cidade do Rio de Janeiro sempre teve seu ponto forte baseado no turismo e nos negócios. Com a economia em desaceleração, esse mercado foi afetado negativamente.

Outro fator que aumentou a crise no setor foi o aumento da oferta, com a construção de diversos empreendimentos para a Copa de Mundo de 2014 e para os Jogos Olímpicos em 2016.

Após um 2016 com desempenho abaixo do previsto para a hotelaria brasileira, excluído o período dos Jogos, incluindo queda nos indicadores de ocupação e RevPar, este ano de 2019 deve se tornar um ponto de estabilidade para que o setor volte a crescer.

Apesar da crise econômica instalada a partir de 2015, no ano de 2017 as taxas de ocupação foram bem mais modestas das realizadas nos anos anteriores.

É esperado que a partir do ano de 2019, teremos o recomeço da reversão do quadro atual, com projeções de crescimento na taxa de ocupação, no valor das diárias médias e RevPar.

O mercado Rio de Janeiro, o de maior diária média e maior taxa de ocupação no país, reflete o quadro negativo da economia brasileira. A previsão para o início da retomada das condições médias de mercado está prevista para o início de 2019.



Analítica – Engenharia de Avaliações

12

6 – AVALIAÇÃO

O conceito de avaliação está condicionado à capacidade do avaliador obter, por meios técnicos e com base em uma amostragem validada, o valor do empreendimento analisado, levando-se em conta sua inserção no mercado imobiliário.

O valor a ser definido na avaliação deverá traduzir um preço que, exposto no mercado por um período de tempo fixado, levará à conclusão de uma transação, por se enquadrar como um elemento ajustado da amostragem que validou o cálculo de tal valor.

Para que essa medida de valor seja possível é necessário que existam transações acontecendo rotineiramente no mercado, envolvendo bens assemelhados ao que se avalia, em número suficiente para que se possa admitir a elasticidade na demanda suficiente para absorver mais uma unidade do tipo da avalianda.

Entretanto, para alguns tipos bens, o mercado não oferece uma amostra com um número suficiente de elementos com características semelhantes ao analisado, para que o procedimento acima mencionado seja aplicado.

Para esses tipos de bens, aí incluído o segmento de shopping center, a referência genérica sobre transações são efetuadas através de variáveis *proxies*, que funcionam como indicadores paramétricos de mercado e não como um evento efetivamente realizado.

Para esses tipos de empreendimentos não se pode associar custo a valor, porque nada garante que qualquer custo na implantação agregará valor ao empreendimento.

Assim, para a análise do valor desse tipo de empreendimento, elegeu-se o método da renda como o mais adequado, apesar de toda a dificuldade inerente a sua aplicação.

Procederemos também a avaliação utilizando o método evolutivo para fins de aferição do valor encontrado.

Analítica – Engenharia de Avaliações

13

6.1 – MÉTODO DA RENDA

De acordo com o estabelecido pela NBR 14.653-1, o **Método da Renda** é :

“aquele que apropria o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista.”

O empreendimento em análise entrou em operação no ano de 1978. Os cenários de comportamento e desempenho do hotel serão definidos com base no seu desempenho histórico.

As premissas básicas utilizadas no presente trabalho basearam-se em estudos e pesquisas técnicas elaboradas por entidades de classe, nas informações prestadas pelo Contratante e estão indicadas a seguir:

Taxa de Ocupação: projetadas de acordo com as perspectiva do mercado hoteleiro no Rio de Janeiro;

Diária média: projetada com base na praticada atualmente com um crescimento nominal de 10%aa no período considerado;

Número de apartamentos: apesar de existirem 603 apartamentos, foram considerados no presente estudo 574 apartamentos, que é o número atualmente à disposição para hospedagem;

Receitas diversas: de acordo com as praticadas atualmente, considerando o crescimento nominal das diárias;

Impostos sobre vendas: ISS, PIS e Cofins;

Despesas: foram consideradas todas as despesas necessárias à operação hoteleira com base nas informações prestadas pelo Contratante;

Impostos: IR e CSLL

1

Analítica – Engenharia de Avaliações

14

6.1.1 – TAXA DE DESCONTO

A determinação da taxa de desconto é uma etapa fundamental do processo de avaliação. Esse fator reflete aspectos específicos para um dado investidor, tais como o custo de oportunidade e a percepção particular do risco do investimento.

Entre as metodologias para a determinação da taxa de desconto, a mais utilizada é o WACC (Weighted Average Cost of Capital), com base na ponderação dos custos do capital próprio e do capital de terceiros, utilizados no financiamento das operações de um determinado empreendimento.

No presente caso, utilizaremos a metodologia do Capital Asset Price Model (CAPM) para quantificar o custo do capital envolvido. O uso da referida metodologia no Brasil requer alguns ajustes em razão de algumas particularidades, uma vez que se baseia em determinadas condições referentes à eficiência dos mercados financeiros para a formação de preços do ativos, em função do risco e da liquidez. O modelo utilizado parte de informações existentes no mercado dos EUA e considera um componenete de risco do País de forma a ajustar as conclusões à realidade do Brasil.

Assim, de acordo com a metodologia do CAPM, o custo do capital é definido conforme a fórmula a seguir:

$$K_e = R_f + \beta (E[R_m] - R_f) + R_p - I_a + R_t, \text{ onde,}$$

K_e	custo do capital
R_f	taxa livre de risco = 4,00%
β	beta do mercado = 0,74
$(E[R_m] - R_f)$	prêmio de retorno do mercado = 3,50%
R_p	risco país ou risco Brasil = 2,54%
I_a	inflação de longo prazo EUA = 2,50%
R_t	prêmio de risco da operação = 3,50%

Substituindo-se na equação acima os parâmetros definidos, temos:

$$K_e = 10\%$$

f

Analítica – Engenharia de Avaliações

15

6.1.2 – FLUXO DE CAIXA

Assim, no desenvolvimento da metodologia adotada, a modelagem do negócio assume importante papel, consideradas as fontes de receitas e despesas, representando a base para projeção dos resultados futuros, que serão traduzidos para valores presentes a uma taxa de desconto determinada como atrativa para o investimento.

Na definição do Valor de Mercado (Valor Presente Líquido – VPL) será considerado um Cenário Básico projetado para 10 (dez) anos, admitindo-se a perpetuidade a partir do início do ano 11 (onze).

Considerando o desempenho previsto para o empreendimento denominado RIO OTHON PALACE HOTEL, extraído da análise anterior, base do presente trabalho e nas informações do Contratante, temos o seguinte fluxo de caixa, baseado nas seguintes premissas:

Moeda: As projeções foram feitas utilizando-se o Real como moeda e foram elaboradas em termos reais, na data-base de 30 de janeiro de 2019;

Horizonte de projeção: Na presente avaliação, observando-se as características da Empresa, considerou-se um horizonte de projeção de dez anos, ou seja, da data-base até janeiro de 2029;

Valor das diárias: Foram considerados os preços atualmente praticados projetando um crescimento nominal no período de 10%aa.

f

RIO OTHON PALACE HOTEL										
	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10
Nº de Apartamentos	574	574	574	574	574	574	574	574	574	574
Taxa de Ocupação	70%	75%	75%	80%	80%	82%	85%	85%	90%	90%
Diária Média	410	451	496	546	600	660	726	799	879	967
Revpar	287	338,25	372	437	480	541	617	679	791	870
Hospedagem	60.129.370	70.866.758	77.953.433	91.465.362	100.611.898	113.439.915	129.349.171	142.284.088	165.719.115	182.291.026
Alimentos & Bebidas	15.032.343	17.716.689	19.488.358	22.866.340	25.152.974	28.359.979	32.337.293	35.571.022	41.429.779	45.572.757
Diversos	4.810.350	5.669.341	6.236.275	7.317.229	8.048.952	9.075.193	10.347.934	11.382.727	13.257.529	14.583.282
Receita Operacional Bruta	79.972.062	94.252.787	103.678.066	121.648.931	133.813.824	150.875.087	172.034.398	189.237.837	220.406.422	242.447.065
Impostos sobre vendas	7.789.279	9.180.222	10.098.244	11.848.606	13.033.466	14.695.233	16.756.150	18.431.765	21.467.586	23.614.344
Receita Operacional Líquida	72.182.783	85.072.566	93.579.823	109.800.325	120.780.358	136.179.853	155.278.247	170.806.072	198.938.837	218.832.721
Custo direto	5.342.134	6.296.086	6.925.695	8.126.149	8.938.763	10.078.456	11.491.898	12.641.088	14.723.149	16.195.464
Outras despesas	16.794.133	19.793.085	21.772.394	25.546.276	28.100.903	31.683.768	36.127.224	39.739.946	46.285.349	50.913.884
Outros departamentos	10.156.452	11.970.104	13.167.114	15.449.414	16.994.356	18.105.010	20.644.128	22.708.540	26.448.771	29.093.648
Despesas Operacionais	9.260.765	10.914.473	12.005.920	14.086.946	15.495.641	17.471.335	19.921.583	21.913.742	25.523.064	28.075.370
Salários	15.810.477	18.633.776	20.497.154	24.049.994	26.454.993	29.828.005	34.011.200	37.412.320	43.574.350	47.931.785
Despesas Totais	57.363.960	67.607.524	74.368.277	87.258.778	95.984.656	107.166.574	122.196.033	134.415.636	156.554.682	172.210.150
Resultado Operacional	14.818.823	17.465.042	19.211.546	22.541.547	24.795.702	29.013.279	33.082.215	36.390.436	42.384.155	46.622.571
Impostos	1.185.506	1.397.203	1.536.924	1.803.324	1.983.656	2.321.062	2.646.577	2.911.235	3.390.732	3.729.806
Resultado Líquido	13.633.317	16.067.838	17.674.622	20.738.223	22.812.045	26.692.217	30.435.637	33.479.201	38.993.423	42.892.765

16

Análítica – Engenharia de Avaliações

Analítica – Engenharia de Avaliações

17

6.1.3 – VALOR DO EMPREENDIMENTO

O valor econômico do empreendimento será definido com base no valor presente de cada fluxo de caixa acima, acrescido do valor residual, considerando a taxa de desconto de 10%a.a. e um crescimento na perpetuidade de 7%. Assim, temos:

Rio Othon Palace

TD	VPL	Perp.	Vres.	Valor
12%	132.369.991	389.934.226	125.548.385	257.918.375
11%	139.253.069	428.927.649	151.061.660	290.314.729
10%	146.658.991	476.586.277	183.744.641	330.403.632
9%	154.636.541	536.159.561	226.479.593	381.116.134
8%	163.239.782	612.753.784	283.823.563	447.063.345

Como podemos observar no quadro de valores acima, o valor central poderá sofrer pequenas oscilações. Considerando uma variação de um ponto percentual na taxa de desconto, temos os seguintes valores em números redondos:

Cenário	Valor (R\$)
Pessimista	290.000.000
Estimado	330.000.000
Otimista	380.000.000

↗

Analítica – Engenharia de Avaliações

18

7 – PARECER TÉCNICO

O valor de mercado para fins de compra/venda do empreendimento denominado **Rio Othon Palace Hotel**, localizado na **Avenida Atlântica, nº 3.264 – Copacabana – Rio de Janeiro - RJ**, referenciado ao mês de janeiro/2019, para pagamento à vista, em números redondos é:

Valor de Mercado para Compra/Venda:
R\$ 330.000.000,00
(Trezentos e trinta milhões de reais)

8- ANEXOS

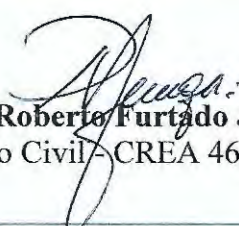
01	Fotografias
02	Documentação

Este laudo de avaliação compõe-se de 18 (dezoito) folhas digitadas e 02 (dois) anexos, tudo por nós rubricado, sendo a última folha assinada.

Nada mais tendo a informar, encerramos o presente laudo de avaliação e colocamo-nos ao inteiro dispor para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2019.

Analítica - Engenharia de Avaliações Ltda.


Paulo Roberto Furtado Junger
Engenheiro Civil - CREA 46.053-D-RJ

Analítica – Engenharia de Avaliações

ANEXO 01

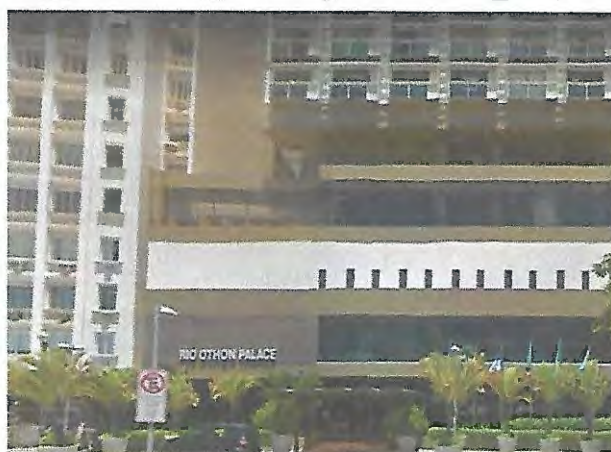
FOTOGRAFIAS

f

Analítica – Engenharia de Avaliações



Fachada



Acesso principal



Recepção Av. Atlântica

4

Analítica – Engenharia de Avaliações



Bar no térreo



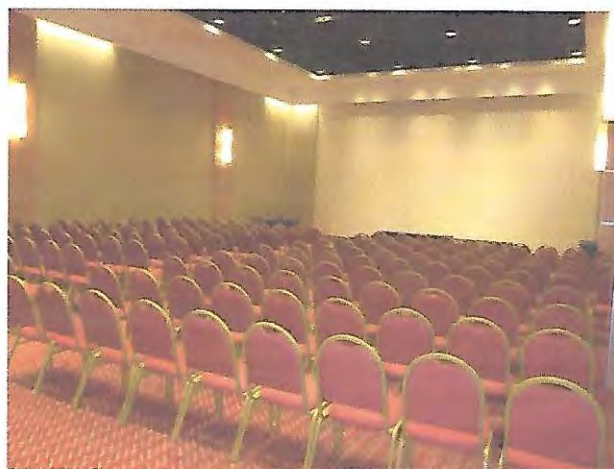
Recepção Xavier da Silveira



Foyer

7

Analítica – Engenharia de Avaliações



Salão de Convenções



Sala de eventos



Área de eventos

7

Analítica – Engenharia de Avaliações



Hall dos elevadores nos andares



Restaurante



Bar e piscina

4

Analítica – Engenharia de Avaliações



Quarto



Quarto



Quarto

2

Analítica – Engenharia de Avaliações



Suíte presidencial



Suíte presidencial



Suíte presidencial

[Handwritten signature]

Analítica – Engenharia de Avaliações



Quarto



Banheiro padrão

7

Analítica – Engenharia de Avaliações

ANEXO 02

DOCUMENTAÇÃO

1

IMÓVEL: 3248,3264,32374; XAVIER DA SILVEIRA NºS 7,9 e 11

FLS. 1877

RUA AIRES SALDANHA Nº 57

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



MICROFILMADO

5º



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

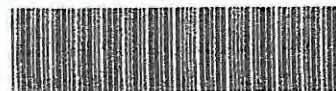
MATRÍCULA Nº 37589

Lº 2-L/9

FLS. 164

IMÓVEL:- Lote 1 do P.A. 304/11, resultante do remembramento dos imóveis situados na Avenida Atlântica nrs. 3248,3264 e 3274; rua Xavier da Silveira nrs. 7, 9 e 11 e rua Aires Saldanha nº57. FOREIRO AO DOMÍNIO DA UNIÃO, medindo na sua totalidade; 27,00m de frente para a Avenida Atlântica e mais 16,90m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua Xavier da Silveira, por onde mede 25,88m, 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua Aires Saldanha, por onde mede 31,80m; 37,75m à direita de quem de dentro do terreno olha para a Avenida Atlântica, não tendo sido incluída no lote nº1, acima descrito, quatro áreas de recuo, três delas necessárias a execução do P.A. 4818, todas três já averbadas e uma quarta área de recuo considerada como retificação de alinhamento na esquina das ruas Aires Saldanha e Xavier da Silveira, com 7,74m2, medindo 6,00m pela rua Aires Saldanha, 6,00m pela rua Xavier da Silveira e 9,42m em curva pelo alinhamento projetado na concordância dos alinhamentos existentes nas ruas Aires Saldanha e Xavier da Silveira, não figurando no P.A.L. acima descrito para o lote em questão, área de investidora. - PROPRIETÁRIOS:- 1) OTION LYNCH BEZERRA DE MELLO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, industrial, e comerciante, CPF-003064877/72, residente nesta cidade; 2) - ALBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, brasileiro, industrial e comerciante, casado pela separação de bens com MARIA AUXILIADORA FERNANDES BEZERRA DE MELLO, brasileira, de prendas domésticas, por quem é assistido, CPF-000.651.104-04, e 000.592.774-91, respectivamente, residentes em Recife- Pernambuco; 3) - MARIA AMELIA BRITO BEZERRA DE MELLO FILHA, brasileira, proprietária, desquitada de Dalmo de Vasconcellos Reis Pereira, com quem foi casada pela separação de bens, CPF-005682287-15, residentes nesta cidade; 4) - ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEÃO, brasileira, proprietária, viúva, de Luciano Guimarães de Souza Leão, com quem foi casada pela separação de bens, CPF-004064797/53, residente nesta cidade; 5) - ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, brasileiro, industrial, e comerciante, casado pela separação de bens com MARIA LUCIA SALDANHA BEZERRA DE MELLO, brasileira, de prendas do lar, CPF-005.592.854-00 e nrs. 000.598.544-72, residentes nesta cidade de Recife-Estado de Pernambuco; 6) - ARTHUR BRITO BEZERRA DE MELLO, brasileiro, industrial e comerciante, desquitado de MARIA VICTORIA REGIA GCS BEZERRA DE MELLO, com quem foi casado pela separação de bens, CPF-005682017-87, residentes nesta cidade; 7) - ANNA BEZERRA DE MELLO BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, brasileira, proprietária, viúva, de RUBENS BERARDO CARNEIRO DA CUNHA, com quem foi casada pela separação de bens, CPF-004893287-68, residentes nesta cidade; 8) - RENATO BRITO BEZERRA DE MELLO, brasileiro, industrial e comerciante, casado pela separação de bens com FRANCISCA NINOSA RIBEIRO COUTINHO BEZERRA DE MELLO, brasileira, de prendas do lar, por quem é assistido, CPF nrs. 000.461.754/15 e 000.692.054-34, residentes na cidade de Recife-Pernambuco; 9) - PAULO BRITO BEZERRA DE MELLO, brasileiro, industrial, e comerciante, casado pela separação de bens com MARIA BEATRIZ SOARES BEZERRA DE MELLO, brasileira, psicóloga, C.F.F. de nrs.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



AAA10503281 01/18

AAA 10503281

de mrs. 005.910.337/04 e 004895107-10, respectivamente, residentes nesta cidade; 10)- ALVARO BRITO BEZERRA DE MELLO, brasileiro, industrial, e comerciante, casado pela separação de bens com ANA MARIA BEZERRA DE MELLO, brasileira, de prendas do lar, CPF-005682107-78 e 041274087-53, respectivamente, residentes nesta cidade; 11)- IDA MARIA BEZERRA DE MELLO CABRAL DA COSTA, brasileira, de prendas do lar, casada pela separação de bens com DULCIO CABRAL DA COSTA, brasileiro, advogado, CPF-000092614-00 e mrs. 000092704-00, respectivamente, residentes na cidade de Recife - Pernambuco; 12)- LUIZ BRITO BEZERRA DE MELLO JUNIOR, brasileiro, industrial, casado pela completa separação de bens com GLENDIA BANDEIRA BEZERRA DE MELLO, por quem é assistido neste ato, brasileira, de prendas do lar, CPF-000980827-72 e 359590027-87, residente nesta cidade; 13)- RITA MARIA AMÁLIA COSTA BEZERRA DE MELLO MEYER, brasileira, viúva, de prendas do lar, CPF-009856867-15, residentes nesta cidade; 14)- MARIA DO CARMO COSTA BEZERRA DE MELLO, brasileira, viúva, de FERNANDO JOSÉ ANTUNES DE MENEZES, com quem foi casada pela separação de bens, CPF-009801027-15, residente nesta cidade.-Registro anterior, livro 3-AV-26322, fls.93; livro 3-BE-31870, fls.175; livro 3-FJ-97200, 97202, 97204, 97206, fls.113/114; livro 3-FQ-fls.258 mrs. 104733 (R. Foro).-Inscrição nº --CL nº --Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 1980.--

Jd.-

AV-1-37589- PROMESSA DE VENDA e PROMESSA DE CESSÃO:- A fração de 1/4 do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a MARIA DO CARMO COSTA BEZERRA DE MELLO MEYER, qualificada na matrícula, foi prometida vender à HOTEIS OTHON S/A, conforme escritura de 30 de novembro de 1972, do 8º Ofício, livro 1213, fls. 45, registrada em 7-2-73, no livro 4-CL-52553, fls.290; que por sua vez, prometeu ceder dita fração à RIO OTHON PALACE HOTEL S/A, conforme escritura de 17-8-73, do 8º Ofício, livro 1240, fls. 9, registrada em 30-8-73, do 8º Ofício, livro 1240, fls.9, registrada em 30-9-73, na referida inscrição; e os demais proprietários qualificados na matrícula, prometeram vender a fração de 43/44 do imóvel a RIO OTHON PALACE HOTEL S/A, conforme escritura de 21 de maio de 1973, livro 1228, fls.89v, do 8º Ofício, registrada em 5-9-73 no livro 4-CQ-fls.70 sob o nº55104.-Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1980.--

Jd.-

AV-2-37589- HIPOTECA (1º Grau)- O imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em 1º Grau à FIRST NACIONAL CITY BANK, para garantir uma dívida de US\$7,000,000.00, pagavel em 12-1-1979, dividida esta do promitente comprador acima, conforme escritura de 14 de junho de 1974, do 8º Ofício, livro 1277, fls.31v, registrada em 8-7-74, no livro 2-CM-fls.246 mrs.48415.-Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1980.--

Jd.-

AV-3-37589- HIPOTECA (2º GRAU):-O imóvel objeto desta matrícula--acha-se hipotecado em 2º grau, à FIRST NACIONAL CITY BANK, para --garantir uma dívida no valor de (US\$10,000,000.00, pagavel em 30-1-85, dividida esta do promitente comprador acima citado, conforme escritura de 27-1-75, do 8º Ofício, livro 1300, fls.8, registrada em 5-3-75, no livro 2-CO-fls.220 mrs. 39981.-Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1980.--

Jd.-

R-4-37589- HIPOTECA (3º GRAU)- Por escritura de 18 de outubro de 1979, livro 1480, fls.25, ato 15 do 8º Ofício, os proprietários --qualificados na matrícula, deram o imóvel em 3ª hipoteca, ao CITIBANK N.A., Sociedade Financeira norte-americana, com sede na cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, Estados Unidos da America, também estabelecida em Londres, Citibank House, 336, Strand, Londres WC-2R, LHB, Inglaterra, em Nassau, na Thompson Boulevard --

continua fls. 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 37589

L.º 2-1/9

FLS. 164

BOULEVARD AD OAKES FIELD, BAHAMAS, -CGC- 33042953/0001-71; para garantir uma dívida assumida por RIO OTEON PALACE HOTEL S/A, com sede nesta cidade, -CGC- 42149559/0001-28, dívida esta, no valor de US\$666.000,00 (seiscentos e sessenta e seis mil dólares norte-americanos), correspondentes ao câmbio do dólar-norte americano, nesta data, em moeda nacional a R\$20.256.390,00 (vinte milhões duzentos e cinquenta e seis mil trezentos e noventa cruzeiros), e que o prazo máximo para pagamento da dívida é de 96 (noventa e seis) meses, a contar da efetivação do empréstimo, aos juros de 0,5% ao ano, acima da taxa LIBO, calculados sobre o saldo devedor e satisfeitos semestralmente no último dia do último mês de cada semestre seguinte ao da data da efetivação do empréstimo, e que os pagamentos serão feitos em dólares norte-americanos a filial do credor em Nassau-Bahamas, -Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1980. - - -

R-5-37589- HIPOTECA-(4ª Grau):- Nos termos da escritura de 5-5-80, livro 1499, fls. 54 do 8º Ofício desta cidade, os proprietários - qualificados na matrícula deram o imóvel em 4ª hipoteca ao CITI - BANK N.A. com sede em Nova Iorque, USA, garantia de uma dívida no valor de US\$2.500.000,00 dólares norte americanos, correspondentes em moeda nacional a R\$122.560.000,00, a ser paga no prazo de 57 meses a contar do crédito do empréstimo na conta corrente da outorgante-devedora, aos juros de 7/8% ao ano, acima da taxa LIBO; dívida essa contraída por HOTEIS OTEON S.A., com sede nesta cidade, -C.G.C.- número 33200049/0001-47. -Rio de Janeiro, 19 de junho de 1980. - - -

AV-6-37589- RETIFICAÇÃO:- Nos termos de petição, xerox da Secretaria da Receita Federal e de acordo com o registro título da propriedade, hoje arquivadas, fica retificada a matrícula para tornar certo que o nome da proprietária, descrita em 3º lugar e MARIA AMALIA BRITO BEZERRA DE MELLO FILHA e que o CPF de ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO e de ESTHER BEZERRA DE MELLO DE SOUZA LEO, tem os nrs. 000.592.854-00 e 003.064.797-53, respectivamente. -Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1982. - - - - -

AV-7-37589:-Nova Denominação:-Nos termos de petição, xerox de fls. do Diário Oficial e de procuração, prenotadas em 25-8-82 do Lº 1-K fls. 204 nº125964, hoje arquivadas, o credor nas hipotecas objeto das AV-2 e AV-3, passou a denominar-se CITIBANK N/A., com filial nesta cidade, CGC.33042953/0001-71. -Rio, 30-8-82. - - - - -

AV-8-37589:-Cancelamento de hipoteca:-Nos termos de documento particular de 27-5-82, prenotado em 28-5-82 no Lº 1-K fld. 24 nº121702 hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto da AV-2, em virtude de autorização dada pelo credor. -Rio, 30-8-82. - - - - -

R-9-37589:-Compra e venda:-Por escritura de 27-5-82 do 8º Ofício desta cidade, Lº1660 fls. 96, prenotada em 28-5-82 no Lº 1-K fls. 24 nº121699, os proprietários qualificados na matrícula de 1 a 13, ven-



daram 1/3/44 do imóvel a RIO OTHON PALACE HOTEL S/A., com sede nesta cidade, CGC.42149559/0001-28, pelo preço de R\$22.966.300,00.-o imposto de transmissão deixou de ser arrecadado, em virtude de isenção, conforme guia nº032152.-Rio,31-8-82, - - - - -

R.K.

R-10-37589:-Cessão:-Por escritura de 27-5-82 do 8º Ofício desta cidade, Lº1660 fls.102, prenotada em 28-5-82 no Lº 1-K fls.24 nº121700 HOTEIS OTHON S/A., com sede nesta cidade, CGC.33200049/0001-47 cedeu os seus direitos a compra de 1/44 do imóvel a RIO OTHON PALACE HOTEL S/A, já qualificado pelo preço de R\$33.700,00.-o imposto de transmissão esta isento conforme a guia nº 032151.-Rio, 31-8-82. - - - - -

R.K.

R-11-37589:-Compra e venda:-Pela mesma escritura do R-10, MARIA DO CARMO COSTA BEZERRA DE MELLO, já qualificada, vendeu 1/44 do imóvel a RIO OTHON PALACE HOTEL S/A., já qualificado, pelo preço de R\$ - - 530.000,00.-o imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2463709 em 21-3-73.-Rio,31-8-82. - - - - -

R.K.

AV-12-37589- CONSTRUÇÃO:- De conformidade com o artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, e de acordo com a averbação feita em 10-9-81, nos registros constantes da matrícula, no terreno desta matrícula, foi construído um edifício destinado a HOTEL com 30 pavimentos e 2 sub-solos, sob o número 7 pela rua Xavier da Silveira, Suplementar nº 37 pela rua Aires Saldanha e 3264 pela Avenida Atlântica, que teve habite-se concedido em 29-8-78.-Rio de Janeiro, 09-de setembro de 1982. - - - - -

Jô.-

R-13 - 37589 - HIPOTECA: Por escrituras de 27 de maio de 1982, Lº 1660 fls. 106 e de 24 de setembro de 1982, Lº 1688 fls. 48v, ambos do 8º Ofício, desta cidade, prenotadas em 28 de maio de 1982 no Lº 1K às fls. 24 sob o nº 121701, a proprietária, já qualificada, deu o imóvel, em 4a. hipoteca a CITIBANK N.A., com filial nesta cidade CGC. nº 33042953/0001-71 para garantia da dívida de US\$..... US\$5.000.000,00 correspondente a Cr\$532.600.000,00, com vencimento para 27/9/82, juros a taxa constante de 2% ao ano, acima e sobre a Taxa Libor para 6 (seis) meses. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1982. - - - - -

V.

R-14 - 37589 - HIPOTECA: Pelas mesmas escrituras do R-13, a proprietária, já qualificada, deu o imóvel, em 5a. hipoteca, a CITIBANK N.A., já qualificado, para garantia das dívidas de HOTEIS OTHON S.A., já qualificados, nos valores de US\$1.000.000,00 equivalentes a Cr\$99.110.000,00; Cr\$50.000.000,00 e Cr\$49.000.000,00, a 1a. com vencimento em 16/6/82, juros a taxa constante de 2,25% ao ano, acima e sobre a Taxa Libor para seis (6) meses; a 2a. com vencimento em 11/6/82 aos juros de 7,2% ao mês e a 3a. com vencimento em 25/11/82 aos juros de 7,6% ao mês. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1982. - - - - -

V.

R-15-37589:-Hipoteca:-Nos termos da escritura de 29-4-83 do 8º Ofício, Lº1730 fls.177 ato 0072/1, prenotada no Lº 1-L fls. 234 nº de 137944 em 4-5-83, a proprietária Rio Othon Palace Hotel S/A, com sede nesta cidade, CGC.42149559/0001-28, deu o imóvel desta matrícula, em 6a hipoteca, para garantir uma dívida de R\$3.212.541,576,00 (895200 OTHON no mes de abril de 1983) com vencimento em 29-4-89, representada pelas debentures da serie A-1, emitidas por OTHON PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC.27857846/0001-07, conforme escritura de emissão de debentures de 29-4-83, Lº1744 fls.01 ato001/1, registrada no 7º Ofício de Imóveis sob o nº2692 no Lº 3 em 6-5-83.-Rio de Janeiro, 10-5-83. - - - - -

R.K.

R-16-37589:-Hipoteca:-Nos termos da escritura de 29-4-83, do 8º O-

cont. fls.03

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 37589

L.º 2L-9

FLS. 164

ficio, L.º 1730 fls.177 ato 072/1, prenotada no L.º 1-L fls.234 nº de 137944 em 4-5-83, a proprietária RIO OTHON PALACE HOTEL S/A, com sede nesta cidade, CGC.42149559/0001-28, deu o imóvel desta matrícula em 7ª Hipoteca, para garantir uma dívida de R\$3.212.541.576,00 (- - 895200 ORTN no mes de abril de 1983), com vencimento em 29-4-91, representada pelas debentures da serie B-10, emitidas por OTHON PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC.27857846/0001-07, conforme escritura de emissão de debentures de 29-4-83, L.º 1744 fls.001 ato 001/1, registrada no 7º Ofício de Imoveis sob o nº692 no L.º 3 em 6-5-83.--Rio de janeiro, 10-5-83. - - - - -

R-17-37589:-Hipoteca:-Nos termos da escritura de 29-4-83 do 8º Ofício, L.º 1730 fls.0177 ato 0072/1, prenotada no L.º 1-L fls.234 nº de 137944 em 4-5-83, a proprietária RIO OTHON PALACE HOTEL S/A, com sede nesta cidade, CGC.42149559/0001-28, deu o imóvel desta matrícula em 8ª hipoteca, para garantir uma dívida de R\$3.523.029.838,00 (- - 981720 ORTN no mes de abril de 1983) com vencimento em 29-4-89, representada pelas debentures da serie C-19, emitidas por OTHON PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC.27857846/0001-07, conforme escritura de emissão de debentures de 29-4-83, L.º 1744 fls.0001 ato 001/1, registrada no 7º Ofício de Imoveis sob o nº692 no L.º 3 em 6-5-83.--Rio de janeiro, 10-5-83. - - - - -

R-18-37589:-Hipoteca:-Nos termos da escritura de 29-4-83 do 8º Ofício, L.º 1730 fls.177 ato 0072/1, prenotada no L.º 1-L fls.234 nº137944 em 4-5-83, a proprietária RIO OTHON PALACE HOTEL S/A, com sede nesta cidade, CGC.42149559/0001-28, deu o imóvel desta matrícula em 9ª hipoteca para garantir uma dívida de R\$3.175.650.455,00 (884920 ORTN no mes de abril de 1983) com vencimento em 29-4-91, representada pelas debentures da serie D-20, emitidas por OTHON PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, CGC.27857846/0001-07, conforme escritura de emissão de debentures de 29-4-83, L.º 1744 fls.0001 ato 001/1 registrada no 7º Ofício de Imoveis sob o nº692 no L.º 3 em 6-5-83.--Rio de janeiro, 10-5-83. - - - - -

AV-19-37589:-CANCELAMENTO HIPOTECA:- Nos termos de documento particular de 10/8/83 prenotado em 23/9/83 L-IM-144.860-201, ficam canceladas as hipotecas objeto do AV-3, R-4, R-5, R-13 e R-14, em virtude de autorização dada pelo credor.- Rio de Janeiro, 28/9/1983.-

AV.20/37589-CANCELAMENTO:- Por documento particular de 29.6.89, pro curação, hoje arquivados, prenotados no L.º 1.U-236404-204 em 29.6.89, fica cancelada a hipoteca, objeto do R.17, em virtude de autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 26 de julho de 1989.-

AV.21/37589-CANCELAMENTO:- Por documento particular de 29.6.89, pro curação, hoje arquivados, prenotados no L.º 1.U-236407-204 em 29.6.89, fica cancelada a hipoteca do R.16, em virtude de autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 26 de julho de 1989.-



p. 19 AV.22/37589-CANCELAMENTO:- Por documento particular de 29.6.89, ho
Q/9. je arquivado, prenotado no Lº 1.U-236405 em 29.6.89, fica cancelada
S - a hipoteca do R.18, em virtude de autorização dada pela credora.
5 Rio de Janeiro, 26 de julho de 1989.

CHIC AYO N.º 123
EM 12.08.89
ROLO N.º 033

AV.23/37589-CANCELAMENTO:- Por documento particular de 29.6.89, pro
curação, hoje arquivada, prenotada no Lº 1.U fls. 204 nº 238406 em
29.6.89, fica cancelada a hipoteca, objeto do R.15, em virtude de
autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 26 de julho de
1989.

R.24/37589 - INCORPORAÇÃO:- Nos termos de petição de 03.06.94, ---
xerox da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, xerox do Protoco
lo de incorporação, hoje arquivados, prenotados no Lº 1AA-292615--
fls 50 em 20.05.94, o imóvel objeto desta matrícula foi incorpora
do ao patrimônio de HOTÉIS OTHON S/A, com sede nesta cidade, CGC--
nº 33.200.049/0001-47; pelo valor de Cr\$4.654.100.000,00. O ITBI--
deixou de ser pago, conforme guia de isenção nº 164/94, de 08.06.94
ficando a xerox arquivada neste Cartório. Rio de Janeiro, 17 de--
Junho de 1994.

MICROFILME
ATUALIZADO EM
18.06.94

AV.25/37589 - LOCAÇÃO:- Nos termos de Contrato de Locação de--
25.10.95, xerox hoje arquivada, prenotada no Lº 1AB-313006-215 em--
12.12.95 e petições de 10.01.96 e 18.01.96 também arquivadas, HOTEL
OTHON S/A, já qualificado, locou duas lojas conhecidas internamente
como nº 1 e nº 2 no térreo a H. STERN COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, com
sede nesta cidade, CGC 33.388.943/0001-92; pelo prazo de 05 anos e
03 meses, com início em 01.11.95 e término em 31.01.2001; sendo o--
aluguel mensal de R\$4.032,00, reajustados anualmente de acordo com
a variação acumulada do IGP-DI, Índice Geral de Preços-Disponibili
dade Interna, da Fundação Getúlio Vargas, Consta a cláusula de pre
ferência em caso de alienação e sob as demais cláusulas e condições
do título. Rio de Janeiro, 22 de Janeiro de 1996.

AV.26/37589 - LOCAÇÃO:- Nos termos de contrato de locação de--
25.10.95, xerox hoje arquivada, prenotada no Lº 1AB-313007-215 em--
12.12.95, e documentos arquivados na AV.25, HOTÉIS OTHON S/A, já--
qualificado, locou uma loja localizada no térreo do RIO OTHON PALA
CE HOTEL, cuja área e perfeita localização é do lado esquerdo de--
quem entra pela Av. Atlântica, no lobby do hotel a H. STERN COMÉRCIO
E INDÚSTRIA S/A, também já qualificada, pelo prazo de 05 anos e 03--
meses, com início em 01.11.95 e término em 31.01.2001, sendo o alu
guel mensal de R\$2.256,00, reajustado anualmente de acordo com a va
riação acumulada do IGP-DI, Índice Geral de Preços-Disponibilidade
Interna, da Fundação Getúlio Vargas. Consta a cláusula de preferên
cia em caso de alienação e sob as demais cláusulas e condições do
título. Rio de Janeiro, 22 de Janeiro de 1996.

MICROFILME
ATUALIZADO EM
22.01.96

AV.27/37589 - FRE:- Nos termos dos mesmos documentos que serviram--
para a AV.25, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no FRE sob
o nº 0109565-2 e CL nº 6589-6. Rio de Janeiro, 22 de Janeiro de--
1996.

R.28/37589-PENHORA:-Por determinação do M.M.Juiz de Direito da 5a.
Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 30.3.99,
hoje arquivado, (prenotação 363566 do Lº 1AG fls.300 de 05.4.99), fi
ca registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da
dívida no valor de R\$914.766,78, face ação movida por RIO OTHON PA
LACE HOTEL contra o MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO através do processo

cont.fls.2

IMÓVEL: 7 rua Xavier da Silveira, suplementar pela rua -
Aires Saldanha nº37 e Av. Atlantica nº3264 (HOTEL)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 37589

LIVRO 2 - L/9

FLS. 164

1884/95. Os emolumentos serão recolhidos quando do cancelamento.-
-Rio de Janeiro, 08 de abril de 1999.-

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

R.29/37589-PENHORA:-Por determinação do M.M.Juiz de Direito da 6a
Vara de Fazenda Publica, contida no mandado de penhora de 30.3.99
hoje arquivado(prenotação 363565 do LelAG-300 de 05.4.99), fica -
registrada a penhora do imóvel desta matricula, para garantia da-
divida no valor de R\$2.404,12, face ação movida por RIO OTHON PA-
LACE HOTEL contra o MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO atraves do proces-
so 142/92. Os emolumentos serão recolhidos quando do cancelamento
-Rio de Janeiro, 08 de abril de 1999.-

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

R.30/37589-LOCAÇÃO: Nos termos de contrato de locação de 27.9.00,-
petição e declaração de 16.11.00, hoje arquivados, prenotados no-
LelAM-387082/129 em 26.10.00, o proprietário HOTÉIS OTHON S/A, já-
qualificado, locou 2 (duas) lojas conhecidas internamente como
nº 01 e 02 no térreo, à H.STERN COMERCIO INDUSTRIA S/A, acima qua-
lificada, pelo prazo de 05 (cinco) anos e 04 (quatro) meses, inician-
do em 1.10.00 e terminando em 31.1.06, sendo o aluguel mensal de-
R\$6.950,00, reajustado anualmente de acordo com a variação acumula-
da do IGP-DI da fundação Getúlio Vargas. Consta a cláusula de pre-
ferência e sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de-
Janeiro, 10.01.2001.-

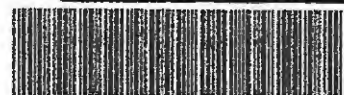
O OFICIAL:

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

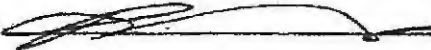
R.31/37589-LOCAÇÃO: Nos termos de contrato de locação de 27.9.00,-
petição e declaração de 16.11.00, hoje arquivados, prenotados no-
LelAM-387081/129 em 26.10.00, o proprietário HOTÉIS OTHON S/A, já-
qualificado, locou 1 (uma) loja localizada no térreo, cuja área em-
perfeita localização é do lado esquerdo de quem entra pela av. -
Atlântica, no lobby do hotel, à H.STERN COMERCIO INDUSTRIA S/A, a-
cima qualificada, pelo prazo de 05 (cinco) anos e 04 (quatro) meses,
iniciando-se em 01.10.00 e terminando em 31.01.06, sendo o aluguel
mensal de R\$3.890,00, reajustado anualmente de acordo com a varia-
ção acumulada do IGP-DI da fundação Getúlio Vargas. Consta a cláu-
sula de preferência e sob as demais cláusulas e condições do título.
Rio de Janeiro, 10.01.2001.-

O OFICIAL:

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

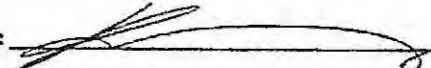


R.32/37589-PENHORA: Nos termos de certidão da 4ª Vara Cível desta cidade, datada de 07.04.2005, prenotada no Lº1BB-446622/144 em 13.04.2005, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$29.254.529,82, fare ação movida por BANCO MORADA S/A, CNPJ nº32.504.094/0001-22, com sede nesta cidade, contra HOTEIS OTHON S/A, CNPJ nº33.200.049/0001-47, com sede nesta cidade; ROBERTO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, e sua mulher MARIA LÚCIA SALDANHA BEZERRA DE MELLO, dona de casa, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº000.592.854-00, residentes nesta cidade; e ALVARO BRITO BEZERRA DE MELLO, industrial, e sua mulher ANAMARIA MEIRA BEZERRA DE MELLO, dona de casa, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº005.682.107-78, residentes nesta cidade; conforme processo nº2003.001.115834-1. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2005.-----AR

O OFICIAL: 

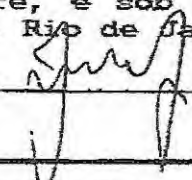
RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

R.33/37589-ARROLAMENTO DE BENS: Nos termos de Ofício nº15.342/2005-Derat/RJ/Gabin do Ministério da Fazenda, de 29.04.05, prenotado no Lº1BB-447613-208 em 09/05/05, e ofício nº 32.399/2004-Derat/RJ/Gabin do Ministério da Fazenda, de 26/10/04, prenotado no Lº 1BA-441454-72 em 09/11/04; o imóvel desta matrícula foi arrolado, nos termos de arrolamento de bens e direitos lavrado junto ao sujeito passivo HOTEIS OTHON S.A., CNPJ 33.200.049/0001-47, com base no disposto no artigo 54, parágrafo 5º, da Lei 9532 de 10.12.1997 e no preceituado no artigo 4º da IN/SRF nº254 de 06.03.2001, em razão do contido no processo administrativo nº 110768.003911/2002-61. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2005.-----AR

O OFICIAL: 

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

R.34/37589-LOCAÇÃO: Nos termos de documento particular de contrato de locação de 31.10.2005, prenotado no Lº1BD-454881/125 em 30.11.2005, a proprietária HÓTEIS OTHON S/A, com sede nesta cidade, já qualificada, deu em locação 01 loja localizada à esquerda do lobby adjacente à recepção e 01 vitrina no lobby, no lado esquerdo da entrada para o hall dos elevadores, na Avenida Atlântica nº3254, conforme planta da situação que faz parte deste contrato, à AMSTERDAM SAUER JOALHEIROS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº33.398.975/0001-79, pelo prazo de 05 anos, iniciando o contrato em 01.11.2005 e a terminar em 31.10.2010, com aluguel mensal de R\$11.000,00, o qual será reajustado anualmente de acordo com a variação acumulada do IGP-DI da FGV. Na impossibilidade da utilização do índice, este será substituído pelo IGP-M da FGV, ou qualquer outro índice permitido por Lei, de comum acordo entre as partes, e que represente a perda monetária ocorrida no período de reajuste, e sob as demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2006.-----AR

O OFICIAL: 

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

IMÓVEL:

3264 AVENIDA ATLÂNTICA - HOTEL

FLS. 05

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 37589

LIVRO 2 L/3

FLS. 164

R.35/37589-PENHORA DE 4%: Nos termos de Mandado n.º MAN 0053004107-9/2016 da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, datado de 16/12/2016, prenotada no L.º 1DJ-591589-160 em 20/12/2016, fica registrada a penhora de 4% do imóvel desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$23.599.309,06, face ação movida por FAZENDA NACIONAL, contra HOTEIS OTHON S/A através do processo n.º 0013800-67.2016.4.02.5101 (2016.51.01.013800-0). 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 em obediência aos artigos 14 e 239 da Lei Federal 6015/73 e contribuições das Leis Estaduais 489/81, 590/82, 3217/99, 4664/05 e 111/06. Selo EBVH28638 WIU. Rio de Janeiro, 04 de Janeiro de 2017.-----AG

O OFICIAL:

DE RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2882
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL - RJ

RUA RODRIGO SILVA, 8 - 8º ANDAR - CEP 20011-040 - CENTRO - RIO DE JANEIRO 089276AA403696

CERTIDÃO (024217/2018)

A maior segurança desta Certidão encontra-se na exibição do original. Certifico 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. Daniel Gallindo (CTPS nº: 32101/152) conferi.

Data da Busca 28/03/2018 Data de Expedição 02/10/2018

ECSY65128 IOG Consulte em: <https://www3.rj.jus.br/sitepublico>

PROVIMENTO CGJ Nº 77/2014	
Lei 5375/12	
Tabela 5.4 Item 6	73,39
Lei 3217/99 (20%)	14,67
Lei 4664/05 (5%)	3,67
Lei 111/06 (5%)	3,67
Lei 6281/12 (4%)	2,93
Lei 5370/12 Art. 2(2%)	1,46
ISS	3,93
TOTAL	103,72

- DE RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
() DE RODRIGO NENO ROSA MARCONDES - 1º Substituto - Matr.: 94/2882
() DE RODRIGO NENO ROSA MARCONDES - 2º Substituto - Matr.: 94/2882
() DE RODRIGO NENO ROSA MARCONDES - 3º Substituto - Matr.: 94/2882
() DE RODRIGO NENO ROSA MARCONDES - 4º Substituto - Matr.: 94/2882



AAA10503277 01/18

AAA 10503277