



Validate this document here

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

ANNA
PAULA
ALMEIDA

CERTIDÃO Nº 26/005522

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRICULA

046431

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Loja nº 115 do edifício em construção situado na Estrada da Gávea nº 899, com numeração suplementar 120 pela Rua Povina Cavalcanti e sua correspondente fração ideal de 0,01965 do respectivo terreno, que mede: ... 158,50m pela Estrada da Gávea, mais 66,55m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m, concordando com o alinhamento da Rua Engenheiro Amandino de Carvalho, por onde mede 2,50m em reta, mais 21,99m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Povina Cavalcanti, por onde mede 208,38m em reta, mais 26,17m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Almirante Alvaro Alberto, por onde mede 10,00m, mais 57,15m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m, concordando com o alinhamento da Estrada da Gávea, fechando o perímetro. O terreno é atingido em sua testada pela Estrada da Gávea, por uma faixa "non aedificandi" de 5,00m de largura e pelas Ruas Almirante Alvaro Alberto, Povina Cavalcanti e Engenheiro Amandino de Carvalho é atingido por uma faixa "non aedificandi" de 3,00m de largura. Inscrita no FRE sob o nº 1.317.290 (MP), CL 7.244. **PROPRIETÁRIAS:** 1) Participações Comerciais Rio S/A., com sede nesta cidade na Rua Barão de Itapagipe nº 225 (parte), CGC nº 33.579.533/0001-29; 2) Comercio, Importação e Exportação 3 Irmãos Ltda., com sede nesta cidade na Rua da Quitanda nº 52, 16º e 17º andares, CGC nº 34.149.906/0001-94; 3) Plamig Empreendimentos e Participações Ltda., com sede nesta cidade na Avenida Almirante Barroso nº 22, 13º andar (parte), CGC nº 33.397.316/0001-18; 4) Barlavento Empreendimentos e Participações Ltda., com sede nesta cidade na Avenida Nossa Senhora de Copacabana nº 583/501 (parte), CGC nº 27.025.881/0001-51; e, 5) Tecnicorp Empreendimentos e Participações Ltda., com sede nesta cidade na Rua do Ouvidor nº 121, 7º andar, CGC nº 30.527.691/0001-47, (na proporção de 50% para a 1ª; 20% para a 2ª e 10% para cada uma das demais). **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Atos R-10 e R-11 da matrícula 20.358, datados de 30.12.1981. Rio de Janeiro,

20 AGO. 1982

FERNANDO B. FALCÃO - CF. em Exercício
Matrícula 06/1530

AV-1- 46.431- HIPOTECA: O imóvel, assim como as demais unidades do edifício encontra-se hipotecado ao Unibanco-União de Bancos Brasileiros S/A., conforme ato R-14 da matrícula 20.358. Rio de Janeiro, **20 AGO. 1982**

FERNANDO B. FALCÃO - CF. em Exercício
Matrícula 06/1530

CONTINUA NO VERSO

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

EFAR/42788 RIR



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 124,08
LEI 6370:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
Fundperj:	R\$ 6,20
Funperj:	R\$ 6,20
Funarpen:	R\$ 7,44
ISS:	R\$ 6,66
Selo:	R\$ 3,27
Total:	R\$ 181,14

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
046431	01
	VERSO

AV-2- 46.431- MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária conforme ato R-15 da matrícula 20.358. Rio de Janeiro, **26 AGO. 1982**

Fernando B. Falcão
FERNANDO B. FALCÃO - Of. em Exercício
Matrícula 06/1530

AV-3- 46.431 - CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel encontra-se registrada em ficha Auxiliar sob o nº 3/1143. Rio de Janeiro, **26 AGO. 1982**

Fernando B. Falcão
FERNANDO B. FALCÃO - Of. em Exercício
Matrícula 06/1530

R-4- 46.431 - TITULO: Hipoteca em 2º grau. FORMA DO TITULO: Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4253, fl. 61, de 25.05.82, protocolada neste Cartório sob o nº 104.258. VALORES E CONDIÇÕES: 1) Através do contrato - numero 01/350220-0 de 23.03.82, a devedora obteve um empréstimo de C\$290.560.000,00, equivalentes a US\$2.000.000,00, aos juros de 2,25% ao ano acima da libor para depósito a 6 meses em Eurodólares, com vencimento em 17.05.84; 2) Através do contrato nº 01/350271-3 de 11.05.82 a devedora obteve um empréstimo de C\$315.140.000,00, equivalentes a US\$2.000.000,00, aos juros de 2,25% ao ano acima da libor para depósito a 3 meses em Eurodólares, com vencimento em 16.11.83. DEVEDORA: Brasilshopping Empresa Brasileira de shopping Centers Ltda., com sede nesta cidade na Rua da Quitanda nº 52, 10º andar, inscrita no CCC/MF sob o nº 30.712.848/0001-04. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 1) Participações Comerciais Rio S/A; 2) Comércio, Importação e Exportação 3 Irmãos Ltda; 3) Barlavento-Empreendimentos e Participações Ltda; 4) Plamig-Empreendimentos e Participações Ltda; 5) Tecnicorp- Empreendimentos e Participações Ltda., todos já qualificados na matrícula. CREDOR: Unibanco-Banco de Investimento do Brasil S/A., com sede nesta cidade na Rua do Ouvidor nº 91/9º andar, inscrita no CCC sob o nº 60.400.512/0001-77. Rio de Janeiro, **16 SET. 1982**

Fernando B. Falcão
FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 06/1530
Oficial em Exercício

CONTINUA NA FICHA N.º 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

CERTIDÃO Nº 26/005522

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRICULA
46431

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

AV- 5 - 46.431 - ALTERAÇÃO DE MEMORIAL E DE MATRÍCULA: Nos termos do requerimento de 25.10.82, protocolado neste Cartório sob o nº 108.354, foi modificado o Memorial referido no ato AV-2, aumentando de 14 para 20 o nº de vagas, que constituem parte comum, na área de acumulação do 3º pavimento garagem, alterando o imóvel objeto da presente matrícula, somente com relação ao número da loja que passou a ser 121. Rio de Janeiro, **04 ABR. 1983**

FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 06'1530
Oficial em exercício

AV- 6 - 46.431 - RE-RATIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel foi re-ratificada conforme ato AV-1 da ficha Auxiliar nº 3/1143. Rio de Janeiro, **04 ABR. 1983**

FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 06'1530
Oficial em exercício

AV- 7 - 46.431 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 10.01.83, instruído por certidão nº 221.778 expedida em 20.10.82, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta cidade, protocolado neste Cartório sob o nº 110.589, fica averbada a construção do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 20.10.82. Rio de Janeiro, **04 ABR. 1983**

FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 06'1530
Oficial em exercício

AV-8- 46.431- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DO IAPAS RELATIVA À OBRA: Nos termos do requerimento datado de 14.03.83, protocolado neste Cartório sob o nº 112.080, foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 000121/83, expedida em 13.01.83, para os fins previstos no Decreto-Lei 1958, de 09.09.82. Rio de Janeiro, **04 ABR. 1983**

FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 06'1530
Oficial em exercício

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRICULA

46431

FICHA

02

VERSO

R-9- 46.431- TITULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4255, fl. 2, de 21.06.82, re-ratificada por outra das mesmas Notas, livro 4255, fl. 79, de 18.10.82, protocoladas neste Cartório sob o nº 110.971. VALOR: Cr\$125.698.481,04, pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretroatável. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 23-26.391, em 09.09.82. PROMITENTES VENDEDORES: 1) Participações Comerciais Rio S/A.; 2) Comércio Importação e Exportação 3 Irmãos Ltda.; 3) Barlavento Empreendimentos e Participações Ltda.; 4) Plamig Empreendimentos e Participações Ltda.; e, 5) Tecnicorp-Empreendimentos e Participações Ltda; todas já qualificadas na matrícula. PROMITENTE COMPRADOR: BANERJ- Crédito Imobiliário S/A. com sede nesta cidade na Rua Sete de Setembro nº 32, CGC nº 33.050.626/0001-61. Rio de Janeiro, 04 ABR. 1983

FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 633.535
Oficial em Exercício

AV-10-46.431-DESLIGAMENTO DE GARANTIA DA HIPOTECA EM 2º GRAU - OBJETO DO ATO R-4: Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4255, fl. 159, de 28.04.83, protocolada neste cartório sob o nº 114571, o Unibanco Banco de Investimentos do Brasil S/A autorizou o desligamento do imóvel da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 27 MAI. 1983

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrivã, Aut.
Matrícula 633.535

AV-11-46.431-DESLIGAMENTO DE GARANTIA DA HIPOTECA EM 1º GRAU -

CONTINUA NA FICHA 03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

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



Validate this document here

CERTIDÃO Nº 26/005522

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRICULA
46431

FICHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 46.431

GRAU REFERIDA NO ATO AV-1: Nos termos da escritura mencionada - no ato AV-10, o Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A autorizou o desligamento do imóvel da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 27 MAI. 1983 - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Pub.
Matrícula 1.633.538

R-12-46.431-TÍTULO: Compra e Venda-FORMA DO TÍTULO: Escritura - do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4255, fl. 159, de - 28.04.83, protocolada neste cartório sob o nº 114571. VALOR: - Cr\$125.698.481,04. TRANSMISSÃO: Guia nº 23/26391, em 09.09.82.- TRANSMITENTES: 1) Participações Comerciais Rio S/A, 2) Comércio, Importação e Exportação 3 Irmãos Ltda, 3) Barlavento Empreendimentos e Participações Ltda, 4) Planig Empreendimentos e Participações Ltda, e 5) Tecnicorp Empreendimentos e Participações Ltda, todas já qualificadas na matrícula. ADQUIRENTE: Banerj - Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta cidade na Avenida Nilo Peçanha nº 175, 23º andar, já qualificada no ato R-9. Rio de Janeiro, 27 MAI. 1983 - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Pub.
Matrícula 1.633.538

AV-13-46.431 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 2º GRAU OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do requerimento de 03.10.83, protocolado neste Cartório sob o nº 126.529, - Unibanco-Banco de Investimento do Brasil S.A. autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 19 MAR. 1984 - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Pub.
Matrícula 1.633.538

(CONTINUA NO VERSO.)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
46431	03
	VERSO

AV-14-46.431 - **CANCELAMENTO DO ATO SUPRA:** Fica cancelada ex-offício o referido ato por ter sido lançado em matrícula que não lhe diz respeito. Rio de Janeiro, 19 MAR. 1984.

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrivã
Matrícula 1.633.538

R-15-46431 - TÍTULO: Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimentos de 15/12/2022 e 26/01/2023, instruídos pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04/01/1993, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 553431, em 20/12/2022. **VALOR:** R\$240.300,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2485172, em 22/06/2022 e folha suplementar. **TRANSMITENTE:** BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 33.050.626/0001-61, com sede na Rua Sete de Setembro nº 32, 4º andar, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, CNPJ nº 33.147.315/0001-15, com sede na Avenida Nilo Peçanha nº 175, 9º andar, nesta cidade. Rio de Janeiro, 16/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJV 14048 BQX

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
7º Substituto

R-16-46431 - TÍTULO: Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimentos de 15/12/2022 e 26/01/2023, instruídos pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/10/1996, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 553431, em 20/12/2022. **VALOR:** R\$600.750,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2485178, em 22/06/2022 e folha suplementar. **TRANSMITENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, CNPJ nº 33.147.315/0001-15, com sede na Avenida Nilo Peçanha nº 175, 9º andar, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** BANERJ CORRETORA DE SEGUROS E ADMINISTRADORA DE BENS S/A, CNPJ nº 42.421.776/0001-25, com sede na Rua da Alfândega, 28 - 5º

Continua na Próxima Ficha

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CERTIDÃO Nº 26/005522

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46431

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Andar. Rio de Janeiro, 16/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJV 14049 XGK

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
7º Substituto

R-17-46431 - TÍTULO: Cisão. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimentos de 15/12/2022 e 26/01/2023, instruídos pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29/06/1998, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 553431, em 20/12/2022. **VALOR:** R\$529.200,00. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 2485184, em 22/06/2022 e guia complementar 2512850, em 30/11/2022. **TRANSMITENTE:** BANERJ CORRETORA DE SEGUROS E ADMINISTRADORA DE BENS S/A, CNPJ nº 42.421.776/0001-25, com sede na Rua da Alfândega, 28 - 5º Andar. **ADQUIRENTE:** ITAÚ RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 02.180.133/0001-12, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Conceição - 7º andar, São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 16/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJV 14050 XPD

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
7º Substituto

AV-18-46431 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.630.240-8, CL. 07.244-7. Rio de Janeiro, 16/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJV 14051 NIO

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
7º Substituto

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46431	4
	VERSO

AV-19-46431 - ALTERAÇÃO DA FORMA SOCIETÁRIA: Nos termos do requerimento de 10/04/2023, instruído pela Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária de 28/11/2014, devidamente registrada na JUCESP, protocolados sob o nº 556.620, em 11/04/2023, fica averbado que ITAÚ RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A alterou sua forma societária para ITAÚ RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 05/05/2023. *rf*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EELO 61797 UGJ**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matricula Nº 84116844

MODELO 12

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/005522 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 9 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **46431**, sendo o último ato o **AV-19**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 25/02/2026. Busca efetuada até 24/02/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

