

MATRÍCULA

421653

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

08 de junho de 2015.

IMÓVEL

Lote 1 do PAL 30554 situado na Rua do Russel, onde figuram os prédios 632 e 662, foreiro à UNIÃO, na freguesia da Glória, medindo 88,45m de frente pela rua do Russel em linha sinuosa, 107,10m no lado oposto pelo alinhamento da ladeira do Russel, por onde o lote faz uma segunda testada em linha sinuosa, 5,20m em canto chanfrado na esquina da Ladeira do Russel e Ladeira de Nossa Senhora, á direita mede 22,60m mais 47,00m (alargando o terreno), mais 14,50m (aprofundando o terreno) mais 10,90m, alargando o terreno, mais 13,40m aprofundado o terreno mais 9,70m mais 30,70m, aprofundando o terreno, alcançado o alinhamento da ladeira do Russel, 126,80m á esquerda, pela Ladeira de Nossa Senhora, por onde o lote faz uma terceira testada.

INSCRIÇÃO FISCAL: 135638 CL 8044. **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA INDUSTRIAL DE GRANDES HOTEIS, CNPJ 33.198.706/0001-69, com sede nesta cidade que adquiriu em maior porção, parte por compra a Rocha Miranda Filhos S.A. (Imóveis e Indústrias), através da escritura de 18/01/1963 do 20º Ofício, livro 767, fl. 7, registrada em 15/02/1963 com o nº 41053 às fls. 37 do Livro 3-CP e parte por compra à Credibras Financeira do Brasil S.A. - Crédito Financiamentos e Investimentos, através da escritura de 26/06/1972, do 20º Ofício, livro 1407, fl. 53v, registrada em 03/08/1972 com o nº 94112, às fls. 188 do Livro 3-GL. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 08/3174-RJ

R - 1

LOCAÇÃO: Consta registrado em 15/05/1998, com o nº 7 na matrícula 100784, através do instrumento particular de 17/10/1997, prenotado em 16/03/1998 com o nº 696239 à fl. 202 do livro 1-DR, a **LOCAÇÃO** do TEATRO DO HOTEL GLÓRIA, dada por COMPANHIA INDUSTRIAL DE GRANDES HOTEIS em favor de MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, pelo prazo de 4 anos, com
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421653

FICHA

1

VERSO

início em 01/01/1997 e término em 30/12/2000, com aluguel mensal de R\$20.000,00, tendo os contratantes acordado que, em caso de venda do imóvel locado, o locador se obriga a constar esta locação, a fim de que seja respeitada pelo adquirente, tudo conforme cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2015.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

R - 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 27/05/2015, prenotado em 26/06/2015 com o nº 1645168 à fl. 191 do livro 1-IX, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por COMPANHIA INDUSTRIAL DE GRANDES HOTÉIS, anteriormente qualificada, em favor do BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ 62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$30.950.381,69, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$200.000.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$30.950.381,69. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2015.

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EASU52264 QRN

AV - 3

CANCELAMENTO: Pelo termo de 05/04/16, prenotado em 25/05/16 com o nº 1695891 à fl.218v do livro 1-IX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A, ficando consolidada a
Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421653

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

propriedade em nome da fiduciante COMPANHIA INDUSTRIAL DE
GRANDES HOTEIS, Rio de Janeiro, 27 de junho de 2016.-----

O Oficial

EBOC18478 SJE

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

AV - 4

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 08/11/19,
prenotado em 11/11/19 com o nº 1893466 à fl. 134 do livro
1-JZ, instruído por Ata a Assembleia Geral de 24/05/16,
registrada na JUCERJA com o nº 00002921916, 33210190296
em 13/07/16, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de
COMPANHIA INDUSTRIAL DE GRANDES HOTEIS para GH HOTELARIA
LTDA. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2019.-----

O Oficial

EDFS06450 ZSU

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5

MODIFICAÇÃO E ACRESCIMO: Consta averbada em 27/01/1970,
com o nº 1 à margem da transcrição 41053. às fl. 37 do
Livro 3-CP, através do requerimento da certidão nº 16/70
de 19/01/1970 (processo nº 07/210222/59) do Departamento
de Edificações, a **MODIFICAÇÃO** de prédio/hotel com
ACRESCIMO de área em 3 pavimentos na Rua do Russel 632 e
662; e em 11/08/1965 foram aceitas as obras com execução
do cinema (parcial); e em 13/01/1970 foi concedido o
"habite-se" para o teatro (total). Rio de Janeiro, 23 de
janeiro de 2020.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6

REMEMBRAMENTO: Consta averbado em 23/10/1972, com o nº 2,
à margem da transcrição 41053, às fl. 37 do Livro 3-CP,
através do requerimento de 20/10/1972, instruído pela
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421653

FICHA

2

VERSO

certidão n° 17791 de 09/10/1972 do Departamento de Edificações do Estado da Guanabara, que o Lote 1 do PAL 30554 é resultante do **REMEMBRAMENTO** do imóvel designado por Rua do Russel 632/662 e do Lote 2 do PAL 15601. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 01/06/1973, com o n° 3 à margem da transcrição 41053, às fl. 37 do Livro 3-CP, através da Certidão n° 000669 de 31/05/1973 do Departamento de Edificações, que a proprietária assumiu **OBRIGAÇÕES**, conforme Termo assinado 29/05/1973 no Livro 39, fl. 80 de termos, perante o ESTADO DA GUANABARA, à fim de obter pagos os tributos devidos, licença para obras de acréscimo de prédio destinado à ampliação de hotel, com 15 pavimentos e mais subsolo; de acordo com despacho do Secretário de Obras Públicas de 10/10/1972 com base na informação do Departamento de edificações de 06/10/1972 e conforme projeto aprovado junto ao processo n° 07/000.161/71, obrigando-se o proprietário, por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título adulterar o prédio a ser construído exclusivamente para hotel, conforme definição na legislação estadual, sendo-lhe vedada a construção ou exploração de qualquer condomínio hoteleiro, aparente ou disfarçado que importe em assegurar aos contratantes o uso ou cessão de uso por tempo determinado ou indeterminado, de quartos, apartamentos, suítes ou de outras unidades do hotel, bem como preferência na respectiva reserva, seja ou não permanente. A proprietária obriga-se a não permitir a participação de terceiros no empreendimento sob qualquer forma societária que não seja a normal e comum percepção de dividendos ou lucros; e com todas as demais cláusulas constantes da certidão que a proprietária se obriga a

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

421653

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

respeitar. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

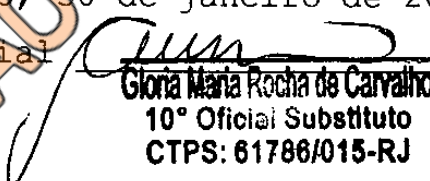
AV - 8 **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO:** Consta averbada em 26/07/1982, com o nº 4 à margem da transcrição 41053, às fl. 37 do Livro 3-CP, através do requerimento de 23/06/1982, instruído pela certidão nº 212486 de 21/06/1982 (processo nº 07/125056/73) da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, a **MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** ao imóvel de uma suíte no 10º pavimento duplex com a cobertura, tendo sido as obras aceitas em 04/03/1975. Rio de Janeiro, 23 de janeiro de 2020.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 02/12/19, prenotado em 02/12/19 com o nº 1897432 à fl.276v do livro 1-JZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 1 de **LOCAÇÃO** do imóvel, em virtude do término do prazo da mesma. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2020.-----

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDHL93765 IOK

R - 10 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/08/20 do 17º Ofício, livro 8319, fl.033, prenotada em 17/08/20 com o nº 1928259 à fl.189v do livro 1-LD, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por GH HOTELARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

Segue no verso

REGISTRO GERALdo Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

421653

FICHA

3

VERSO

MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 02.201.501/0001-61, com sede nesta cidade, na qualidade de administradora do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ 01.235.622/0001-61, pelo preço de R\$68.559.874,00, pagável nas condições do título. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:**

Consta da presente a condição resolutiva do contrato em caso de inadimplência das obrigações constantes das Cláusulas Nona e Décima da escritura, ficando desfeita a promessa de compra e venda de pleno direito nos termos dos artigos 127 e 474 do CCB. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$68.559.874,00. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2020.

O Oficial

EDMT96645 BYS

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 11

RESTRIÇÕES: Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado que o imóvel constituirá patrimônio de OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, (anteriormente qualificada), nos termos da Lei nº 8.668/93, observadas as seguintes **RESTRIÇÕES:** 1) Não integram o ativo da administradora; 2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; 3) não compõem a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não podem ser dados em garantia de débito da administradora; 5) não são passíveis por execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e 6) não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2020.

O Oficial

EDMT96647 WFD

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421653

FICHA

4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 09/02/2021 do 17º Ofício de Notas do RJ, livro 8350, fl.184, prenotada em 02/03/2021 com o nº 1963067 à fl.241v do livro 1-LH, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10 de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** para constar as alterações constantes da presente. Rio de Janeiro, 11 de março de 2021.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

EDRI39058 WCA

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 23/03/2021, prenotado em 24/03/2021 com o nº 1967548 à fl.103 do livro 1-LI, instruído por certidão nº 087.727 de 10/03/2021 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2021.-----

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

EDSC72987 PBK

AV - 14 **SUBSTITUIÇÃO:** Pelo instrumento particular de 23/04/21, prenotado em 27/04/21 com o nº 1972897 à fl.295 do livro 1-LI, fica averbado a **SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR** do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, de BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A para BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ 13.486.793/0001-42, instruído por Ata da Assembleia Geral de 22/03/2021, registrada no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP com o nº 3.729.382 em 25/03/2021. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2021.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

421653

FICHA

4

VERSO

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDTF33983 TUI

R - 15

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 22/02/2022 do 17º Ofício, livro 8515, fl.093, prenotada em 25/02/2022 com o nº 2037772 à fl.227 do livro 1-LR, aditada por outra de 14/03/2022 do 17º Ofício, livro 8515, fl.117, prenotada em 16/03/2022 com o nº 2040987 à fl.42v do livro 1-LS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GH HOTELARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de administradora da OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$101.199.095,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2459942 em 16/02/2022. O laudêmio foi pago em 07/02/2022 - CAT nº 004968059-59 - RIP nº 6001 0131095-08. Será emitida DOITU, conforme Portaria SPU nº 24.218/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$225.974.000,00. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEBR98084 WTE

AV - 16

ADITAMENTO: De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 15, para constar o **CANCELAMENTO** do ato 11 e a averbação para constar que o imóvel ora adquirido possui as seguintes **RESTRIÇÕES**, conforme determina o artigo 7º, parágrafos 1º e 2º da Lei 8668/1993: não integra o seu ativo; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação de sua responsabilidade; não compõe a sua lista de bens e direitos para efeitos de liquidação judicial ou

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

421653

FICHA

5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da outorgada; não é passível de execução por quaisquer credores da outorgada, por mais privilegiados que possam ser; não podem ser constituídos qualquer ônus real sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2022.-

O Oficial

Gloria Maria Rocina de Carvalho
Gloria Maria Rocina de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 17

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Pelo requerimento de 27/04/22, prenotado em 02/05/22 com o nº 2049538 à fl.49v do livro 1-LT, e de acordo com a documentação apresentada para cumprimento dos artigos 32 e 44 da Lei 4591/64, pela incorporadora GLORIA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 46.250.355/0001-30, conforme procuração de 13/05/22 do 14º Ofício de Pinheiros - S.P., livro 6290, fl.161, outorgada nos termos do artigo 31, b, da Lei 4591/64, fica registrado o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** do empreendimento misto, com padrão de acabamento normal denominado 'Glória Residencial Rio de Janeiro', sob o regime da empreitada, que conforme a **Licença de Obras de Projeto Modificativo nº 02/306427/2008**, houve transformação de uso do prédio existente nº 632/662 destinado a hotel para edificação mista, com área construída/edificada de 64.315,83m², com decréscimo de área no prédio existente de 2.972,44m², com área total construída de 61.343,39m², passando a ser composto por Bloco 1 - aptºs Ala A - 201/208, 301/310 a 1001/1010; aptºs Ala B - 301/305, 401/409 a 1001/1009; Bloco 2 - 101/111 a 1001/1011; e lojas A, B, C e D, a ser construído na Rua do Russel nº 632. **FRAÇÕES IDEAIS DO TERRENO:** A loja A caberá a fração de 0,002906, a loja B caberá a fração de 0,006549, a loja C caberá a fração de 0,005691, e a loja D caberá a fração de 0,009353; Bloco 1 - Ala A - ao aptº 201 caberá a fração de 0,004995, ao

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421653

FICHA

5

VERSO

apt° 202 caberá a fração de 0,005406, ao apt° 203 caberá a fração de 0,005659, ao apt° 204 caberá a fração de 0,006523, ao apt° 205 caberá a fração de 0,004669, ao apt° 206 caberá a fração de 0,004202, ao apt° 207 caberá a fração de 0,004316, ao apt° 208 caberá a fração de 0,003754, ao apt° 301 caberá a fração de 0,005450, ao apt° 302 caberá a fração de 0,005415, ao apt° 303 caberá a fração de 0,006120, ao apt° 304 caberá a fração de 0,006214, ao apt° 305 caberá a fração de 0,005512, ao apt° 306 caberá a fração de 0,005471, ao apt° 307 caberá a fração de 0,005316, ao apt° 308 caberá a fração de 0,005250, ao apt° 309 caberá a fração de 0,004284, ao apt° 310 caberá a fração de 0,003807, ao apt° 401 caberá a fração de 0,005019, ao apt° 402 caberá a fração de 0,005018, ao apt° 403 caberá a fração de 0,005878, ao apt° 404 caberá a fração de 0,006452, ao apt° 405 caberá a fração de 0,005685, ao apt° 406 caberá a fração de 0,005262, ao apt° 407 caberá a fração de 0,004944, ao apt° 408 caberá a fração de 0,004840, ao apt° 409 caberá a fração de 0,004285, ao apt° 410 caberá a fração de 0,003807, a cada um dos apt°s 501 a 801 caberá a fração de 0,004640, a cada um dos apt°s 502 a 802 caberá a fração de 0,004673, a cada um dos apt°s 503 a 803 caberá a fração de 0,005660, a cada um dos apt°s 504 a 804 caberá a fração de 0,006290, a cada um dos apt°s 505 a 805 caberá a fração de 0,005563, a cada um dos apt°s 506 a 806 caberá a fração de 0,005070, a cada um dos apt°s 507 a 807 caberá a fração de 0,004630, a cada um dos apt°s 508 a 808 caberá a fração de 0,004482, a cada um dos apt°s 509 a 809 caberá a fração de 0,004285, a cada um dos apt°s 510 a 810 caberá a fração de 0,003807, a cada um dos apt°s 901 a 1001 caberá a fração de 0,004589, a cada um dos apt°s 902 a 1002 caberá a fração de 0,004621, a cada um dos apt°s 903 a 1003 caberá a fração de 0,005635, a cada um dos apt°s 904 a 1004 caberá a fração de 0,006214, a cada um dos apt°s 905 a 1005 caberá

Segue na ficha 6

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 5

a fração de 0,005512, a cada um dos apt°s 906 a 1006 caberá a fração de 0,005044, a cada um dos apt°s 907 a 1007 caberá a fração de 0,004578, a cada um dos apt°s 908 a 1008 caberá a fração de 0,004430, a cada um dos apt°s 909 a 1009 caberá a fração de 0,004285, e a cada um dos apt°s 910 a 1010 caberá a fração de 0,003807; Bloco 1 - Ala B - ao apt° 301 caberá a fração de 0,004158, ao apt° 302 caberá a fração de 0,004253, ao apt° 303 caberá a fração de 0,004033, ao apt° 304 caberá a fração de 0,004423, ao apt° 305 caberá a fração de 0,003727, ao apt° 401 caberá a fração de 0,004136, ao apt° 402 caberá a fração de 0,004253, ao apt° 403 caberá a fração de 0,003886, ao apt° 404 caberá a fração de 0,003831, ao apt° 405 caberá a fração de 0,003386, ao apt° 406 caberá a fração de 0,002686, ao apt° 407 caberá a fração de 0,003238, ao apt° 408 caberá a fração de 0,004220, ao apt° 409 caberá a fração de 0,003835, a cada um dos apt°s 501 a 1001 caberá a fração de 0,004136, a cada um dos apt°s 502 a 1002 caberá a fração de 0,004253, a cada um dos apt°s 503 a 1003 caberá a fração de 0,003886, a cada um dos apt°s 504 a 1004 caberá a fração de 0,003831, a cada um dos apt°s 505 a 1005 caberá a fração de 0,003386, a cada um dos apt°s 506 a 1006 caberá a fração de 0,002387, ao apt° 507 caberá a fração de 0,003000, a cada um dos apt°s 607 a 1007 caberá a fração de 0,002880, ao apt° 508 caberá fração de 0,004194, a cada um dos apt°s 608 a 1008 caberá a fração de 0,004307, e a cada um dos apt°s 509 a 1009 caberá a fração de 0,003835; Bloco 2 - a cada um dos apt°s 101 a 1001 caberá a fração de 0,003661, a cada um dos apt°s 102 a 1002 caberá a fração de 0,003364, a cada um dos apt°s 103 a 1003 caberá a fração de 0,002278, a cada um dos apt°s 104 a 1004 caberá a fração de 0,002276, a cada um dos apt°s 105 a 1005 caberá a fração de 0,002266, a cada um dos apt°s 106 a 1006 caberá a fração de 0,002270, a cada um dos apt°s 107 a 1007 caberá a fração de 0,002278, a cada um dos apt°s 108

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

421653

FICHA

6

VERSO

a 1008 caberá a fração de 0,003088, a cada um dos apt°s 109 a 1009 caberá a fração de 0,002390, a cada um dos apt°s 110 a 1010 caberá a fração de 0,002367, e a cada um dos apt°s 111 a 1011 caberá a fração de 0,002426. VAGAS DE GARAGEM: Consta do projeto 436 vagas de garagem, sendo 367 vagas cobertas e 69 vagas descobertas, localizadas da seguinte forma: 56 vagas cobertas situadas no pavimento de uso comum dos blocos 1 e 2, numeradas de 1 a 56, sendo as vagas n°s 11, 25 e 26 do tipo PNE; 56 vagas cobertas situadas no pavimento de estacionamento do bloco 2, numeradas de 1 a 56, sendo as vagas n°s 11, 25 e 26 do tipo PNE; 57 vagas cobertas situadas no pavimento de estacionamento sob o bloco 2 no mesmo nível do primeiro pavimento de unidades residenciais do bloco 1, numeradas de 1 a 57, sendo as vagas n°s 11, 30 e 31 do tipo PNE; 35 vagas cobertas numeradas de 1 a 15, 17, 20, 23 a 40 e 26 vagas descobertas numeradas de 16, 18, 19, 21, 22, e 41 a 61, destas 3 vagas são do tipo PNE de n°s 15, 34 e 35, situadas no pavimento de estacionamento sob o bloco 2; 45 vagas cobertas numeradas de 1 a 45 situadas no estacionamento sob o bloco 2 e acesso ao bloco 2 pela Ladeira do Russel, sendo as vagas de n°s 22 e 23 do tipo PNE; 51 vagas cobertas numeradas de 1 a 51 situadas no estacionamento sob o bloco 2, sendo as vagas de n°s 22 e 23 do tipo PNE; 51 vagas cobertas numeradas de 1 a 51 situadas no estacionamento sob o bloco 2, sendo as vagas de n°s 22 e 23 do tipo PNE; 16 vagas cobertas numeradas de 20 a 35 e 43 vagas descobertas numeradas de 1 a 19 e 35 a 59, situadas no estacionamento do bloco 2, sendo as vagas de n°s 22 e 23 do tipo PNE. Caberá a cada um dos apt°s 201 a 208, 301/310 a 801/810, 901, 902, 906 a 910, 1001, 1002, e 1006 a 1010 do Bloco 1 da Ala A, apt°s 301 a 304, 401 a 404, 408, 409, 501 a 504, 508, 509, 601 a 604, 608, 609, 701 a 704, 708, 709, 801 a 804, 808, 809, 901 a 904, 908, 909, 1001 a 1004, 1008 e 1009 do Bloco 1 da Ala B, apt°s 101, 102, 108, 201, 202, 208, 301, 302, Segue na ficha 7

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 6

308, 401, 402, 408, 501, 502, 508, 601, 602, 608, 701, 702, 708, 801, 802, 808, 901, 902, 908, 1001, 1002 e 1008 do bloco 2, o direito ao uso indistinto de 2 vagas cobertas ou descobertas nos pavimentos para tanto destinados anteriormente descritos; Caberá a cada um dos apt°s 305, 405 a 407, 505 a 507, 605 a 607, 705 a 707, 805 a 807, 905 a 907, 1005 a 1007 do Bloco 1 da Ala B, apt°s 103 a 107, 109 a 111, 203 a 207, 209 a 211, 303 a 307, 309 a 311, 403 a 407, 409 a 411, 503 a 507, 509 a 511, 603 a 607, 609 a 611, 703 a 707, 709 a 711, 803 a 807, 809 a 811, 903 a 907, 909 a 911, 1003 a 1007 e 1009 a 1011 do Bloco 2, o direito ao uso indistinto de 1 vaga coberta ou descoberta nos pavimentos para tanto destinados anteriormente descritos; Caberá a cada um dos apt°s 903 a 905 e 1003 a 1005 do Bloco 1 da Ala A, o direito ao uso indistinto de 3 vagas cobertas ou descobertas nos pavimentos para tanto destinados anteriormente descritos. PRAZO DE CARÊNCIA: é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 50% das unidades. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, Justiça Federal, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, e 1º ao 4º Distribuidores, constam distribuições contra a sócia SIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 30.258.297/0001-50; que da certidão de Tributos Federais constam distribuições contra o administrador SCHALOM GRIMBERG, CPF 592.324.637-68; que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores, Certidão de Débitos Trabalhistas, Certidão do TRT 1ª Região, Procuradoria Geral do Município, 1º, 5º e 6º Tabelião de Protesto de São Paulo - SP, constam distribuições contra o OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO; que das certidões dos 1º ao 4º e 9º Distribuidores, Tributos Federais, e Distribuições Cíveis do TJ/SP, constam distribuições contra BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E

Segue no verso

MATRÍCULA

421653

FICHA

7

VERSO

VALORES MOBILIÁRIOS S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. As unidades serão matriculadas quando do primeiro registro, podendo todas serem abertas de Ofício, a critério do melhor funcionamento do Serviço Registral. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$272.825.095,00. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEEP70639 WTJ

AV - 18

RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 28/07/23 prenotado em 09/08/2023 com o nº 2141269, às fls.48 do livro 1-MG, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 17 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'J' e 'P' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações no projeto aprovado, com o acréscimo de área de 113,04m² e uma redução de área de 2,84m² resultando numa área total de 61.453,59m², com alteração das áreas privativas das unidades autônomas, alteração no coeficiente de proporcionalidade das unidades autônomas, alterações na quantidade de vagas por pavimentos, bem como na vinculação das vagas de garagem do empreendimento, passando o empreendimento a ser composto por: 436 vagas de garagem, sendo 367 vagas cobertas e 69 descobertas, localizadas da seguinte forma: 58 vagas cobertas situadas no pavimento de uso comum dos blocos 1 e 2, lojas e estacionamento, numeradas de 1 a 58, sendo as vagas de nºs 11, 25 e 26 do tipo PNE; 58 vagas cobertas situadas no pavimento de estacionamento sob o bloco 2, numeradas de 1 a 58, sendo as vagas de nºs 11, 26 e 32 do tipo PNE; 59 vagas cobertas situadas no pavimento de estacionamento sob o bloco 2 no mesmo nível do primeiro pavimento de

Segue na ficha 8

421653

8

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM:089425-2-0421653-04

Continuação da ficha 7

unidades residenciais do bloco 1, numeradas de 1 a 59, sendo as vagas de n°s 12, 31 e 32 do tipo PNE; 60 vagas situadas no pavimento de estacionamento sob o bloco 2, sendo 31 vagas cobertas de n°s 1 a 10, 12, 14, 17, 20 a 37 e 29 vagas descobertas de n°s 11, 13, 15, 16, 18, 19, 38 a 60, sendo as vagas de n°s 31 e 38 destinadas a PNE; 44 vagas cobertas numeradas de 1 a 44 situadas no estacionamento sob o bloco 2 e acesso ao bloco 2 pela Ladeira do Russel, sendo as vagas de n°s 21 e 22 do tipo PNE; 51 vagas cobertas numeradas de 1 a 51 situadas no estacionamento sob o bloco 2, sendo as vagas de n°s 21 e 22 do tipo PNE; 50 vagas cobertas numeradas de 1 a 50 situadas no estacionamento sob o bloco 2, sendo as vagas n°s 21 e 22 do tipo PNE; 56 vagas situadas no pavimento de estacionamento sob o bloco 2, sendo 16 vagas cobertas numeradas de 19 a 33 e 35 e 40 vagas descobertas numeradas de 1 a 18, 34, 36 a 56, sendo as vagas de n°s 21 e 22 do tipo PNE, cabendo a cada um dos apt°s 202, 203, 205 a 208, 301/310 a 801/810, 901, 902, 906 a 910, 1001, 1002, e 1006 a 1010 do Bloco 1 Ala A, apt°s 301 a 304, 401 a 404, 409, 501 a 504, 509, 601 a 604, 608, 609, 701 a 704, 708, 709, 801 a 804, 808, 809, 901 a 904, 908, 909, 1001 a 1004, 1008, e 1009 do Bloco 1 Ala B, apt°s 101, 102, 108, 201, 202, 208, 301, 302, 308, 401, 402, 408, 501, 502, 508, 601, 602, 608, 701, 702, 708, 801, 802, 808, 901, 902, 908, 1001, 1002, e 1008 do Bloco 2, o direito ao uso indistinto de 2 vagas cobertas ou descobertas nos pavimentos para tanto destinados anteriormente descritos; Caberá a cada um dos apt°s 305, 405 a 408, 505 a 508, 605 a 607, 705 a 707, 805 a 807, 905 a 907, 1005 a 1007 do Bloco 1 Ala B, apt°s 103 a 107, 109 a 111, 203 a 207, 209 a 211, 303 a 307, 309 a 311, 403 a 407, 409 a 411, 503 a 507, 509 a 511, 603 a 607, 609 a 611, 703 a 707, 709 a 711, 803 a 807, 809 a 811, 903 a 907, 909 a 911, 1003 a 1007, e 1009 a 1011 do Bloco 2, o direito ao uso indistinto de 1 vaga de garagem

Segue no verso

MATRÍCULA

421653

FICHA

8

VERSO

coberta ou descoberta nos pavimentos para tanto destinados anteriormente descritos; E caberá a cada um dos apt's 201, 204, 903, 904, 905, 1003, 1004, e 1005 do Bloco 1 Ala A, o direito ao uso indistinto de 3 vagas cobertas ou descobertas nos pavimento para tanto destinados anteriormente descritos. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEPX83076 SXW

AV - 19 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 20/10/25, prenotado em 28/10/25 com o nº 2297572 à fl.268v do livro 1-NB, instruído pela Errata do Termo de Apuração da Consulta Formal aos Cotistas de 18/12/2024, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO para OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAS06172 ETX

AV - 20 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 10/12/2025 prenotado em 23/12/2025 com o nº 2310334, às fls.127 do livro 1-ND, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 17 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas 'D', 'E', 'G', 'H', 'I' e 'J' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações no projeto aprovado, em que foi alterado as áreas do aptº 408 do Bloco 2 que passam a ter área privativa de 104,10m², área comum de 99,58m² e área global de 203,68m², e alteração nas frações ideais do terreno que passarão a ser: A Loja A, caberá a fração de 0,002947, a Loja B, caberá a fração de 0,006548, a Loja C, caberá a fração 0,005717, e a loja D, caberá a fração de 0,009519. **Bloco 1 - Ala A** - ao aptº 201 caberá a fração de Segue na ficha 9

MATRÍCULA

421653

FICHA

9

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 8

0,005019, ao apt° 202 caberá a fração de 0,005384, ao apt° 203 caberá a fração de 0,005702, ao apt° 204 caberá a fração de 0,006501, ao apt° 205 caberá a fração de 0,004756, ao apt° 206 caberá a fração de 0,00431, ao apt° 207 caberá a fração de 0,004298, ao apt° 208 caberá a fração de 0,00381, ao apt° 301 caberá a fração de 0,005417, ao apt° 302 caberá a fração de 0,00544, ao apt° 303 caberá a fração de 0,006203, ao apt° 304 caberá a fração de 0,006275, ao apt° 305 caberá a fração de 0,005567, ao apt° 306 caberá a fração de 0,005511, ao apt° 307 caberá a fração de 0,005412, ao apt° 308 caberá a fração de 0,005241, ao apt° 309 caberá a fração de 0,004316, ao apt° 310 caberá a fração de 0,003848, ao apt° 401 caberá a fração de 0,004948, ao apt° 402 caberá a fração de 0,005044, ao apt° 403 caberá a fração de 0,005894, ao apt° 404 caberá a fração de 0,006483, ao apt° 405 caberá a fração de 0,005697, ao apt° 406 caberá a fração de 0,005231, ao apt° 407 caberá a fração de 0,004994, ao apt° 408 caberá a fração de 0,004779, ao apt° 409 caberá a fração de 0,004316, ao apt° 410 caberá a fração de 0,003848, a cada um dos apt°s 501 a 801 caberá a fração de 0,004575, a cada um dos apt°s 502 a 802 caberá a fração de 0,004707, a cada um dos apt°s 503 a 803 caberá a fração de 0,005681, a cada um dos apt°s 504 a 804 caberá a fração de 0,006297, a cada um dos apt°s 505 a 805 caberá a fração de 0,005558, a cada um dos apt°s 506 a 806 caberá a fração de 0,005024, a cada um dos apt°s 507 a 807 caberá a fração de 0,004649, a cada um dos apt°s 508 a 808 caberá a fração de 0,004386, a cada um dos apt°s 509 a 809 caberá a fração de 0,004316, a cada um dos apt°s 510 a 810 caberá a fração de 0,003848, a cada um dos apt°s 901 a 1001 caberá a fração de 0,004539, a cada um dos apt°s 902 a 1002 caberá a fração de 0,00467, a cada um dos apt°s 903 a 1003 caberá a fração de 0,005662, a cada um dos apt°s 904 a 1004 caberá a fração de 0,006252, a cada um dos apt°s 905

Segue no verso

MATRÍCULA

421653

FICHA

9

VERSO

a 1005 caberá a fração de 0,005528, a cada um dos apt's 906 a 1006 caberá a fração de 0,005006, a cada um dos apt's 907 a 1007 caberá a fração de 0,004612, a cada um dos apt's 908 a 1008 caberá a fração de 0,004349, a cada um dos apt's 909 a 1009 caberá a fração de 0,004316, e a cada um dos apt's 910 a 1010 caberá a fração de 0,003848.

Bloco 1 - Ala B - ao apt° 301 caberá a fração de 0,004062, ao apt° 302 caberá a fração de 0,004285, ao apt° 303 caberá a fração de 0,004049, ao apt° 304 caberá a fração de 0,004429, ao apt° 305 caberá a fração de 0,00365, ao apt° 401 caberá a fração de 0,004062, ao apt° 402 caberá a fração de 0,004285, ao apt° 403 caberá a fração de 0,003933, ao apt° 404 caberá a fração de 0,003847, ao apt° 405 caberá a fração de 0,003315, ao apt° 406 caberá a fração de 0,002624, ao apt° 407 caberá a fração de 0,003165, ao apt° 408 caberá a fração de 0,004189, ao apt° 409 caberá a fração de 0,003824, a cada um dos apt's 501 a 1001 caberá a fração de 0,004062, a cada um dos apt's 502 a 1002 caberá a fração de 0,004285, ao apt° 503 caberá a fração de 0,003933, a cada um dos apt's 606 a 1003 caberá a fração de 0,003934, a cada um dos apt's 504 a 1004 caberá a fração de 0,003847, a cada um dos apt's 505 a 1005 caberá a fração de 0,003315, a cada um dos apt's 506 a 1006 caberá a fração de 0,002359, ao apt° 507 caberá a fração de 0,002995, a cada um dos apt's 607 a 1007 caberá a fração de 0,002867, ao apt° 508 caberá a fração de 0,00411, a cada um dos apt's 608 a 1008 caberá a fração de 0,004239, e a cada um dos apt's 509 a 1009 caberá a fração de 0,003847. **Bloco 2** - a cada um dos apt's 101 a 1001 caberá a fração de 0,00365, a cada um dos apt's 102 a 1002 caberá a fração de 0,003353, a cada um dos apt's 103 a 1003 caberá a fração de 0,002289, a cada um dos apt's 104 a 1004 caberá a fração de 0,002289, a cada um dos apt's 105 a 1005 caberá a fração de 0,002289, a cada um dos apt's 106 a 1006 caberá a fração de 0,002298, a cada um dos apt's 107 a 1007 caberá a

Segue na ficha 10

MATRÍCULA

421653

FICHA

10

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 9

fração de 0,002288, a cada um dos apt°s 108 a 1008 caberá a fração de 0,003056, a cada um dos apt°s 109 a 1009 caberá a fração de 0,00238, a cada um dos apt°s 110 a 1010 caberá a fração de 0,002357, e a cada um dos apt°s 111 a 1011 caberá a fração de 0,002456. Rio de Janeiro, 18 de março de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBW78378 NKP

AV - 21 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 05/03/26, prenotado em 19/03/26 com o n° 2325644 à fl. 77v do livro 1-NF, instruído pela certidão n° 22/0024/2026 de 03/03/26 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio n° 632 pela Rua do Russel, tendo sido o "habite-se parcial" concedido em 26/02/26 para as seguintes unidades: **BLOCO 1: ALA A** - Apartamentos 201/208, 301/310 à 1001/1010; **ALA B** - Apartamentos 301/305, 401/409 a 1001/1009; **BLOCO 2** - Apartamentos 101/111 à 1001/111; e LOJAS - B, C e D. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$146.451.054,69. Rio de Janeiro, 22 de abril de 2026.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCJ15339 ZNO

R - 22 **INSTITUIÇÃO:** Pelo instrumento particular de 14/03/2026, prenotado em 19/03/2026 com o n° 2325638 à fl. 77v do livro 1-NF, fica registrada a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do prédio n° 632 situado na Rua do Russel, composto por Bloco 1 - apt°s Ala A - 201/208, 301/310 a 1001/1010; apt°s Ala B - 301/305, 401/409 a 1001/1009; Bloco 2 - 101/111 a 1001/1011; e lojas A, B, C e D, decorrente do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado com o n° 17 e retificado nas averbações 18 e 20, dele constando
Segue no verso



REGISTRO GERAL

Operador Nacional
de Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

CNM:089425.2.0421653-04

MATRÍCULA

421653

FICHA

10

VERSO

as informações referentes as: FRAÇÕES IDEAIS DO TERRENO, VAGAS DE GARAGEM, ÁREAS PRIVATIVAS E TOTAIS, CUSTO GLOBAL E DAS UNIDADES E INDIVIDUALIZAÇÃO DAS UNIDADES. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$272.825.095,00. Rio de Janeiro, 22 de abril de 2026.----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFCJ15063 TUE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital