

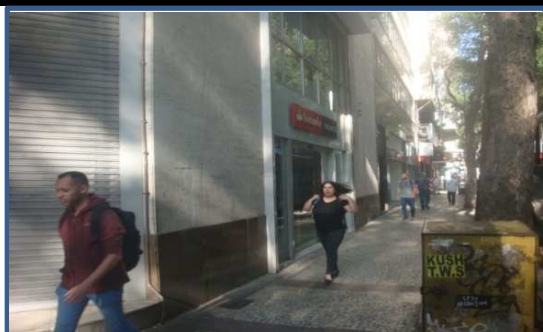
Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S/A	Uniórg:	001-1776
Objetivo da Avaliação:	Valor de Mercado, Liquidação Forçada e Valor de Locação	Finalidade:	Impairment test
Endereço Completo:	Rua da Assembleia, e Rua do Carmo	Nº:	31 e 9
Bairro:	Centro	Município:	Rio de Janeiro
		UF:	RJ
		CEP:	20011-001
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	20
Grau de Fundamentação - ABNT NBR 14653:	II	Grau de Precisão - ABNT NBR 14653:	III

**Metragens**

Área Terreno Total (m²):	389,00	Fonte da área:	IPTU
Área Construída Total (m²):	1.155,10	Fonte da área:	Escritura de Convenção entre os coproprietários do Edifício Produbank
Área Construída Equivalente (m²):	746,33		

**Observações impactantes na avaliação e Diagnóstico de mercado**

O imóvel em estudo refere-se as matrículas nºs 41.527, 41.528, 41.529 e 41.530.

**Fotos e mapas**

**Resumo de Valores**

Valor de Mercado:	R\$	9.500.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$	6.360.000,00	% Desc:	67%
Valor de Aluguel	R\$	65.500,00	Valor Unitário Aluguel (R\$/m² de área equivalente):	R\$	87,76		

Data avaliação:	19/08/2022	Assinatura Avaliador:	
Data da vistoria:	--		
Nome Avaliador:	ENG.º TALES R. SÁNCHEZ GALACHE	CREA Resp.:	5060563873/D
		ART nº:	

**Prazo de validade:** após 1 ano a data da avaliação

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**



**1. INTERESSADO:**

Banco Santander (Brasil) S/A

Controle interno – 001-1776

**02. OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

O imóvel avaliando está classificado como sendo “Prédio comercial”, localizado na Rua da Assembleia, 31, e Rua do Carmo, 9, Centro, Rio de Janeiro/RJ.

**03. IMAGENS DO IMÓVEL:**



**04. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:**

Valor de Mercado, Valor de Liquidação Forçada e Valor de Locação

**05. RESUMO DE VALORES.**

**Valor de Mercado:** R\$ 9.500.000,00 (Nove milhões e quinhentos mil reais)

**Valor de Venda Forçada:** R\$ 6.360.000,00 (Seis milhões, trezentos e sessenta mil reais)

**Valor de Locação:** R\$ 65.500,00 (Sessenta e cinco mil e quinhentos reais por mês)

**Obs.:** Vistoria interna não realizada, conforme orientação do contratante.

**06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:**

<p><b>Tipo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cópias das Matrículas 41.527, 41.528, 41.529 e 41.530 do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, onde não constam registradas as áreas construídas, somente as delimitações do terreno. Documentos datados de 17/07/2014;</li> <li>- Cópia do IPTU, onde consta registrado área de terreno de 389,00m<sup>2</sup> e área construída de 210,00m<sup>2</sup> referente a loja. Exercício de 2020;</li> <li>- Cópia do IPTU, onde consta registrado área construída de 344,00m<sup>2</sup> referente ao 2º andar. Exercício de 2020;</li> <li>- Cópia do Certificado de Aprovação Assistido – CAA-03511/20, onde consta área construída de 1.122,00m<sup>2</sup>. Documento datado de 06/10/2020.</li> <li>- Cópia da Escritura de Convenção entre os coproprietários do Edifício Produbank, onde consta registrado área do imóvel objeto da avaliação separado por pavimento, sendo: subsolo com 334,13m<sup>2</sup>, loja com 238,05m<sup>2</sup>, sobreloja com 129,03m<sup>2</sup> mais área vazia desta de 109,02m<sup>2</sup>, resultando em sobreloja de 238,05m<sup>2</sup> e 2º andar com 344,87m<sup>2</sup>, totalizando área construída de 1.155,10m<sup>2</sup>. Documento datado de 05/09/2006;</li> </ul>
---

**07. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL:**

<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado pelo proprietário	<input type="checkbox"/> Invasão
<input type="checkbox"/> Locado	<input type="checkbox"/> Desocupado
<input type="checkbox"/> Comodato	<input type="checkbox"/> Outros:

**08. DESCRIÇÃO DO BEM:**

<b>8.1. Endereço completo:</b> Rua da Assembleia, 31, e Rua do Carmo, 9, Centro, Rio de Janeiro/RJ.			
<b>8.2. Dados do terreno:</b>			
<b>- área (m<sup>2</sup>):</b>			
<b>- forma:</b>	<input type="checkbox"/> retangular	<input type="checkbox"/> trapezoidal	<input type="checkbox"/> irregular
<b>- dimensões (m):</b>	Frente: m	Lateral direita:	Lateral esquerda: Fundos:
<b>- topografia:</b>	<input type="checkbox"/> plano; aclave/declive suave	<input type="checkbox"/> aclave acentuado	<input type="checkbox"/> declive acentuado
<b>- drenagem:</b>	<input type="checkbox"/> seco	<input type="checkbox"/> semi-alagado	<input type="checkbox"/> alagado
<b>- informações complementares</b> Vistoria interna não realizada, conforme orientação do contratante.			
<b>8.3. Dados da edificação:</b>			
<b>- padrão construtivo:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> alto	<input type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> baixo
<b>- estado de conservação:</b>	<input type="checkbox"/> ótimo	<input checked="" type="checkbox"/> bom	<input type="checkbox"/> regular
<b>- área total (m<sup>2</sup>):</b> 1.155,10m <sup>2</sup> conforme Escritura de Convenção entre os coproprietários do Edifício Produbank.	<b>- idade aparente (anos):</b> 20	<b>n. pvtos:</b> 4	<b>n. elevadores:</b> 1
<b>- composição do prédio (quantidade por tipo das unidades):</b>			

\_\_\_\_\_ aptos; \_\_\_\_\_ salas; \_\_\_\_\_ vagas de garagem; \_\_\_\_\_ outros:

- **divisão interna (exceto p/ prédios múltiplos):** Vistoria interna não realizada, conforme orientação do contratante.

- **vagas de garagem:**

**- informações complementares:**

Identificamos divergência da área construída informada nos documentos fornecidos pelo contratante:

- Nas matrículas não constam registradas as áreas construídas;
- No IPTU da loja consta registrada área construída de 210,00m<sup>2</sup>;
- No IPTU do segundo andar consta registrada área construída de 344,00m<sup>2</sup>;
- No Certificado de Aprovação Assistido – CAA-03511/20 consta registrada área construída total de 1.122,00m<sup>2</sup> (subsolo + loja + sobreloja + 2º andar);
- Na Escritura de Convenção entre os coproprietários do Edifício Produbank consta subsolo com 334,13m<sup>2</sup>, loja com 238,05m<sup>2</sup>, sobreloja com 129,03m<sup>2</sup> mais área vazia desta de 109,02m<sup>2</sup>, resultando em sobreloja de 238,05m<sup>2</sup> e 2º andar com 344,87m<sup>2</sup>, totalizando área construída de 1.155,10m<sup>2</sup>.

Para efeito da presente avaliação iremos considerar área construída total de 1.155,10m<sup>2</sup> conforme Escritura de Convenção entre os coproprietários do Edifício Produbank.

Para efeito de cálculo utilizaremos área construída de 1.155,10m<sup>2</sup> conforme Escritura de Convenção entre os coproprietários do Edifício Produbank, que resulta em área equivalente de 746,33m<sup>2</sup>, obtida conforme tabela a seguir:

FATORES DE EQUIVALÊNCIA						
	SUBSOLO	TÉRREO	MEZANINO	SUPERIORES	VAGAS	
	0,30	1,00	0,70	0,70	0,40	
<b>AVAL</b>	<b>334,13</b>	<b>238,05</b>	<b>0,00</b>	<b>582,92</b>	<b>0,00</b>	<b>746,33</b>

**8.4. Unidade autônoma (sala, loja, apartamento, pavimento etc) em prédio múltiplo:**

- área total (m <sup>2</sup> ):		- área privativa (m <sup>2</sup> ):		- fração ideal:	
- andar:	- situação:	( ) frente	( ) fundos	( ) lateral	
- padrão de acabamento:	( ) alto	( ) médio	( ) baixo	( ) popular	
- estado de conservação:	( ) ótimo	( ) bom	( ) regular	( ) ruim	
- número de vagas garagem/estacionamento da unidade:					
- divisão interna da unidade:					

**8.5. Região do imóvel:**

- usos predominantes:	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	(X) comercial	( ) industrial
- padrão const. predominante:	(X) alto	( ) médio	( ) baixo	( ) popular
- acesso:	( ) ótimo	(X) bom	( ) razoável	( ) difícil
- facilidade de estacionamento:	( ) grande	( ) razoável	(X) pouca	( ) nenhuma
- valorização imobiliária:	( ) ótima	(X) boa	( ) razoável	( ) ruim

<b>- infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários do logradouro:</b>			
(X) água	(X) esgoto sanitário	(X) telefone	(X) pavimentação
(X) energia elétrica	(X) rede pluvial	(X) iluminação pública	(X) coleta de lixo
<b>- infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:</b>			
(X) comércio	(X) transporte coletivo	(X) ensino fundamental	(X) arborização
(X) bancos	(X) hospital	(X) ensino superior	(X) lazer e recreação
(X) supermercados	(X) segurança		
<b>- demais informações:</b>			

## 09. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

<b>- desempenho do mercado:</b>	<input type="checkbox"/> recessivo	<input checked="" type="checkbox"/> normal	<input type="checkbox"/> aquecido
<b>- absorção pelo mercado:</b>	<input type="checkbox"/> rápida	<input checked="" type="checkbox"/> demorada	<input type="checkbox"/> difícil <input type="checkbox"/> sem perspectivas
<b>- número de ofertas:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> alto	<input type="checkbox"/> médio	<input type="checkbox"/> baixo
<b>- liquidez:</b>	<input type="checkbox"/> alta	<input type="checkbox"/> média	<input checked="" type="checkbox"/> baixa

### - Demais considerações:

A microrregião que contém o imóvel em estudo apresenta ocupação predominante comercial, nas vias principais identificamos comércios, em geral de médio a alto padrão construtivo, idade aparente em torno de 10 a 40 anos e nas vias secundárias coexistem imóveis residenciais e comerciais.

A vistoria interna do imóvel em estudo não foi realizada, conforme orientações do contratante.

Conforme informações obtidas na LEI COMPLEMENTAR N.º 111 DE 1º DE FEVEREIRO DE 2011 da Municipalidade, junto à planta zoneamento, o imóvel em estudo está localizado em área definida como “Macrozona de Ocupação Controlada” e Zona em “Área Central 2”. A seguir relatório de informações urbanísticas:

#### SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

##### Relatório de Informações Urbanísticas

Fornecimento Gratuito



#### 1 - Localização

As informações deste relatório são referentes ao ponto e ao trecho do logradouro selecionado.

**Logradouro:** 062307 - RUA DA ASSEMBLEIA  
**Início do Trecho:** RUA DA QUITANDA  
**Fim do Trecho:** RUA DO CARMO  
**Início Par:** 34 **Fim Par:** 40  
**Início ímpar:** 35 **Fim ímpar:** 51  
**Bairro:** Centro **RA:II AP:** 1  
**Unidade SMU:** GLF - Centro  
**Endereço:** Rua República do Líbano, 54 - Centro  
**Telefone(s):** 2224-7414 / 2224-7546



#### 2 - Dados Cadastrais

Plantas Cadastrais

[Projetos Aprovados de Alinhamento \(PAA\) e Loteamento \(PAL\) no logradouro](#)

Projetos Aprovados de Loteamento (PAL)

Plantas de Alinhamentos Projetados (PAP)

Planta Cadastral [287B III 2](#)

Os arquivos disponíveis estão em formato WMF e PDF. Para visualizá-los, faça o download no link da planta cadastral.

[12047](#)

---

### 3 - Zoneamento

MacroZona	Macrozona de Ocupação Controlada - <a href="#">Plano Diretor LC111/2011</a>
Zona	Area Central 2, consulte a(s) norma(s): <a href="#">Decreto 322/1976</a> , <a href="#">Lei 2236/1994</a>
Subzona / Setor / Subsetor	---
Centro de Bairro	---
Zona Ambiental	---
Área de Especial Interesse (AEI)	Urbanístico - II RA - Centro <a href="#">Decreto 12409/1993</a> , <a href="#">Lei 2236/1994</a>
Distritos e Polos	---
Outros Dispositivos Legais	---
Usos e Atividades	<a href="#">Anexo com informações sobre Usos e Atividades</a>

ATENÇÃO: quando se tratar de limite de zona, observar Artigo 115 e 121 do Regulamento de Zoneamento (RZ) [Decreto 322/1976](#) e legislação específica no caso de Projeto de Estruturação Urbana (PEU).

### 4 - Área de Especial Interesse Social (AEIS)

Não há

### 5 - Gabarito de Altura

Edificação afastada das divisas	<a href="#">Lei 2236/1994</a> PAA e PAL ou 4 vezes a largura do logradouro, até uma largura máxima de 35m
Edificação não afastada das divisas	<a href="#">Lei 2236/1994</a> PAA e PAL ou 4 vezes a largura do logradouro, até uma largura máxima de 35m

ATENÇÃO: Nos casos em que o trecho estiver localizado em zona determinada pelo [Decreto 322/1976](#), consultar os artigos 80 a 87 desse decreto.

Consultar também: PAA/PAL 4281/11051

### 6 - Índice de Aproveitamento de Terreno

IAT 15,0 - [Lei Complementar 111/2011](#)

Maiores informações serão fornecidas pelo técnico da Unidade SMU indicada no item 1 - Localização.

### 7 - Áreas Protegidas

ZPPA1 Zona de Preservação Paisagística e Ambiental 1 - [Decreto 35507/2012](#)

### 8 - Bens Tombados / Desapropriações / Susceptibilidade

Bens Tombados no Logradouro [» Clique aqui para ver/ocultar os Bens Tombados encontrados.](#)

Número(s)	Tipo	Legislação	Natureza	Data	Obs
10	PROVISÓRIO	DECRETO 30936	MUNICIPAL	04/08/2009	Paisagismo do condomínio Centro Cândido Mendes - Obra paisagística de autoria de Roberto Burle Marx.

Desapropriações ---

Susceptibilidade Baixa - [Decreto 33534/2011](#)

ATENÇÃO: Consultar a Fundação Instituto de Geotécnica do Município do Rio de Janeiro (GEO-RIO).

### 9 - Observações

Observar parágrafos 5º e 6º do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do [Decreto 3800/1970](#) para imóveis construídos até 1937.

Observar [Decreto 5281/1985](#) para edificações residenciais unifamiliares.

Observar [Decreto 8321/1988](#) para edificações em terrenos de encostas situados em Zona Especial 1 ou em Zona Residencial 1.

Observar [Lei 2.079/1993](#) que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.

Observar [Lei 166/2016](#) que estabelece normas de incentivo à produção de unidades residenciais na Cidade do Rio de Janeiro.

Consultar CEDAE [Decreto 10082/1991](#).

Para estimativa do valor locativo do imóvel em estudo, foram levados em consideração os dados relativos aos seguintes imóveis:

(i) Loja situada na Rua da Assembleia, n.º 40, com área construída de 70,50m<sup>2</sup> no pav. térreo e 70,40m<sup>2</sup> no pav. superior, cujo valor locativo total corresponde a R\$9.000,00/mês;

(ii) Loja locada situada na Rua da Assembleia, n.º 34, com área construída de 130,00m<sup>2</sup> no pav. térreo, cujo valor locativo total corresponde a R\$10.000,00/mês.

Para estimativa do valor de mercado do imóvel em estudo, foram levados em consideração os dados relativos aos seguintes imóveis:

(i) Prédio comercial, situado na Rua da Assembleia, 85, com área construída de 408,38m<sup>2</sup> no pav. térreo, cujo valor de mercado corresponde a R\$8.652.000,00;

(ii) Prédio comercial, situado na Rua Sete de Setembro, 96, com área construída de 140,00m<sup>2</sup> no pav. térreo, 400,00m<sup>2</sup> nos pavimentos superiores, cujo valor de mercado corresponde a R\$6.000.000,00.

#### 10. CONCLUSÃO:

O valor de mercado do imóvel, em números redondos é de:

**Valor de Mercado: R\$ 9.500.000,00 (Nove milhões e quinhentos mil reais)**

O valor de liquidez, considerando o fator de liquidez de 0,67 é de:

**Valor de Venda Forçada: R\$ 6.360.000,00 (Seis milhões, trezentos e sessenta mil reais)**

O valor de locação do imóvel, em números redondos é de:

**Valor de Locação: R\$ 65.500,00 (Sessenta e cinco mil e quinhentos reais por mês)**

**Obs.:** Vistoria interna não realizada, conforme orientação do contratante.

#### 11. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O valor de mercado do imóvel em estudo, foi obtido através do método comparativo direto de dados de mercado.

O valor de locação do imóvel, foi obtido através do método comparativo direto de dados de mercado.

O imóvel em estudo está localizado em uma ótima posição perante o município e na principal via do bairro, que possui grande movimentação de pedestres, fator positivo quanto a valorização, devido ao seu uso (agência bancária).

#### 12. ENCERRAMENTO:

**Período da pesquisa:** Agosto de 2022

**Local e data do Laudo:** Santo André, 19 de Agosto de 2022

**Autor (es):**

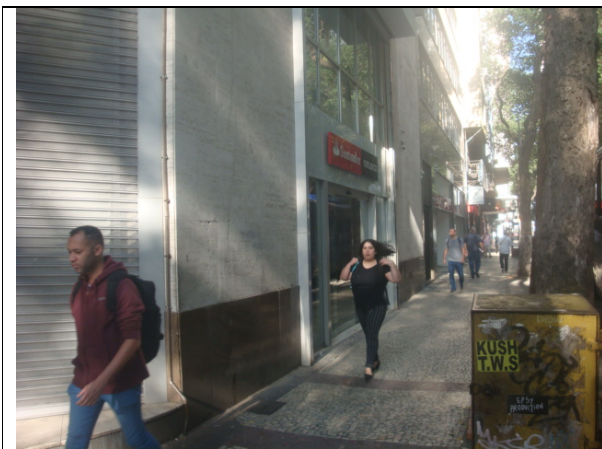
Tales Rogério Sánchez Galache

**CREA:** 5060563873/D

#### 12. ANEXOS:

- Fotografias do imóvel (externas) e do entorno;
- Croqui de localização do imóvel;
- Documentação utilizada.

**ILUSTRAÇÕES FOTOGRÁFICAS DO IMÓVEL EM ESTUDO E DO ENTORNO**



Vista parcial frontal do imóvel em estudo



Outra vista parcial frontal do imóvel em estudo



Vista parcial da Rua da Assembleia, no trecho em que se encontra o imóvel em estudo



Outra vista parcial da Rua da Assembleia, no trecho em que se encontra o imóvel em estudo



Vista parcial de placa de identificação do logradouro em que se encontra o imóvel em estudo



Vista parcial de placa de identificação numérica do imóvel em estudo

## CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO



**DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

68-Prop

AG. 026 Carmo Assembleia

14/007429



**CERTIDÃO**

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
41527	36052



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** - Subsolo do Edifício na Rua do Carmo número 9, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,05960 do respectivo terreno que mede 19,22m de frente para a Rua da Assembleia, 19,15m de frente pela Rua do Carmo, 20,50m pelo lado oposto à Rua do Carmo e fazendo limite com o número 35 da Rua da Assembleia e 20,00m pelo lado oposto à Rua da Assembleia, confrontando com o prédio número 5 da Rua do Carmo. PROPRIETÁRIO-BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo e filial nesta cidade. Adquirido por compra feita ao Banco do Nacional do Comércio e Produção S/A, com sede nesta cidade, conforme escritura de 27.07.1956, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade, no livro 721 a fls. 93, transcrita neste Cartório no livro 3-AE sob o nº 14700 a fls.25, em 16.08.1956. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2004. *Paulo Roberto*

**AV.01-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL**- Certifico que o Banco do Estado de São Paulo S/A, teve sua denominação sócia alterado para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA. Averbação feita mediante requerimento datado de 12 de julho de 2004, instruído com cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 05.10.98, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2004. *Paulo Roberto*

**R.02-ARROLAMENTO**: Certifico que pelo Processo Administrativo 16327.001281/2002-45, foi o imóvel objeto da matrícula arrolado, de modo que sua alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicada à Receita Federal, no prazo de 48 horas, a cujo descumprimento implicará a imposição prevista no art. 9º do Decreto-lei 2303/86, observada a conversão a que se refere o art. 3º, I, da Lei 8383/91 e art. 30, da Lei 9249/95, independentemente de outras cominações legais. Registro feito de conformidade com o ofício DEINFSP/DICAT nº 95/2007, de 28/03/2007 da Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, que fica arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2007. *Paulo Roberto*

**AV.03 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO** - Certifico que fica cancelado o arrolamento, objeto do R.02, referente ao processo administrativo nº 16327.001281/2002-45, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita mediante autorização da Delegacia Especial de Instituições Financeiras em São Paulo - DEINF, Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil - 8ª RF, conforme Ofício nº 503/2009/Deinf/SPO/Gabin/Dicat, datado de 26.11.2009, acompanhado de demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2010. *Maíra*

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 8.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaem sobre o imóvel sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.

Rio de Janeiro, 17/07/2014

Emolumentos: R\$ 56,77  
Fundrat..... R\$ 1,13  
Lei 3217..... R\$ 11,35  
Fundperj..... R\$ 2,83  
Funperj..... R\$ 2,83  
Funarpen..... R\$ 2,27  
Total..... R\$ 77,18

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

*Luiz Carlos Barcellos*  
Oficial Substituto - 7º R.I.  
Cadastro 94/5235 CG/RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAGW 37117 TMB  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjaj.us.br/sitepublico>



14/007430

# CERTIDÃO

MATRÍCULA



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41528

FICHA

36053



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** - Loja do Edifício na Rua do Carmo número 9, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,05380 do respectivo terreno que mede 19,22m de frente para a Rua da Assembleia, 19,15m de frente pela Rua do Carmo, 20,50m pelo lado oposto à Rua do Carmo e fazendo limite com o número 35 da Rua da Assembleia e 20,00m pelo lado oposto à Rua da Assembleia, confrontando com o prédio número 5 da Rua do Carmo. PROPRIETÁRIO-BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo e filial nesta cidade. Adquirido por compra feita ao Banco do Nacional do Comércio e Produção S/A, com sede nesta cidade, conforme escritura de 27.07.1956, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade, no livro 721 a fls. 93, transcrita neste Cartório no livro 3-AE sob o nº 14700 a fls.25, em 16.08.1956. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2004. *Adolfo Costa*

**AV.01-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL**- Certifico que o Banco do Estado de São Paulo S/A, teve sua denominação sócia alterado para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA. Averbação feita mediante requerimento datado de 12 de julho de 2004, instruído com cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 05.10.98, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2004. *Adolfo Costa*

**R.02-PENHORA**- Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, datado de 17.05.2004, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 17.06.2004, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$658,04, na ação de Execução Fiscal nº 2002.120.074706-1 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Banco do Estado de São Paulo S/A; ficando como Depositário Judicial, o 6º Depositário. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2005. *Adolfo Costa*

**R.03-ARROLAMENTO**: Certifico que pelo Processo Administrativo 16327.001281/2002-45, foi o imóvel objeto da matrícula arrolado, de modo que sua alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicada à Receita Federal, no prazo de 48 horas, a cujo descumprimento implicará a imposição prevista no art. 9º do Decreto-lei 2303/86, observada a conversão a que se refere o art. 3º, I, da Lei 8383/91 e art. 30, da Lei 9249/95, independentemente de outras cominações legais. Registro feito de conformidade com o ofício DEINFSPO/DICAT nº 95/2007, de 28/03/2007 da Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, que fica arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2007. *Adolfo Costa* #

**AV.04 - RETIFICAÇÃO** - Certifico que fica retificada a matrícula a fim de constar que o imóvel  
Continua no Verso...



14/007430

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRICULA 41528	FIGHA 36053
--------------------	----------------

VERSO

situado à Rua do Carmo nº 9, faz esquina com a Rua da Assembléia, por onde tem número complementar 31. Averbação feita de acordo com transcrição deste Cartório, livro 3-AE nº 14700 à fl. 25, conforme estabelece o inciso I, alínea "a" do art. 213 da Lei nº 6015/73. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de março de 2009. *Maurício*

AV.05 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Certifico que fica cancelada a penhora objeto do R.02, processo nº 2002.120.074706-1, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício 583/2009, do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 12 de março de 2009, assinado pelo MM. Juiz Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, que fica neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de março de 2009. *Maurício*

AV.06 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO - Certifico que fica cancelado o arrolamento, objeto do R.03, referente ao processo administrativo nº 16327.001281/2002-45, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita mediante autorização da Delegacia Especial de Instituições Financeiras em São Paulo - DEINF, Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil - 8ª RF, conforme Ofício nº 503/2009/Deinf/SPO/Gabin/Dicat, datado de 26.11.2009, acompanhado de demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2010. *Maurício*

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.

Rio de Janeiro, 17/07/2014

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: R\$ 56,77  
Lei 3217: R\$ 11,35  
Fundperj: R\$ 2,83  
Funperj: R\$ 2,83  
Funarpen: R\$ 2,27  
Total: R\$ 77,18

**Luiz Carlos Barcellos**  
4º Oficial Substituto - 7º R.J  
Cadastro 94/5235 CGJ/RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EAGW 37118 PHQ**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjd.jus.br/s@epublico>

14/007431



Ata 0126.  
Carmo Assembleia  
**CERTIDAO**

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
41529	36054



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** – Sobreloja do Edifício na Rua do Carmo número 9, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,05260 do respectivo terreno que mede 19,22m de frente para a Rua da Assembléia, 19,15m de frente pela Rua do Carmo, 20,50m pelo lado oposto à Rua do Carmo e fazendo limite com o número 35 da Rua da Assembléia e 20,00m pelo lado oposto à Rua da Assembléia, confrontando com o prédio número 5 da Rua do Carmo. PROPRIETÁRIO-BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede em São Paulo e filial nesta cidade. Adquirido por compra feita ao Banco do Nacional do Comércio e Produção S/A, com sede nesta cidade, conforme escritura de 27.07.1956, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade, no livro 721 a fls. 93, transcrita neste Cartório no livro 3-AE sob o nº 14700 a fls.25, em 16.08.1956. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2004. *[Assinatura]*

**AV.01-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL**- Certifico que o Banco do Estado de São Paulo S/A, teve sua denominação sócia alterado para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A – BANESPA. Averbação feita mediante requerimento datado de 12 de julho de 2004, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 05.10.98, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2004. *[Assinatura]*

**R.02-ARROLAMENTO**: Certifico que pelo Processo Administrativo 16327.001281/2002-45, foi o imóvel objeto da matrícula arrolado, de modo que sua alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicada à Receita Federal, no prazo de 48 horas, a cujo descumprimento implicará a imposição prevista no art. 9º do Decreto-lei 2303/86, observada a conversão a que se refere o art. 3º, I, da Lei 8383/91 e art. 30, da Lei 9249/95, independentemente de outras cominações legais. Registro feito de conformidade com o ofício DEINFSP/DICAT nº 95/2007, de 28/03/2007 da Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, que fica arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2007. *[Assinatura]*

**AV.03 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO** - Certifico que fica cancelado o arrolamento, objeto do R.02, referente ao processo administrativo nº 16327.001281/2002-45, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita mediante autorização da Delegacia Especial de Instituições Financeiras em São Paulo - DEINF, Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil - 8ª RF, conforme Ofício nº 503/2009/Deinf/SPO/Gabin/Dicat, datado de 26.11.2009, acompanhado de demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2010. *[Assinatura]*

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.  
Rio de Janeiro, 17/07/2014

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90230

Lutz Carlos Barcellos  
4º Oficial Substituto - 7º R.1  
Cadastro 94/5235 CG/RJ

molumentos: R\$ 56,77  
undgrat.....: R\$ 1,13  
aj 3217.....: R\$ 11,35  
undperj.....: R\$ 2,83  
unperj.....: R\$ 2,83  
unarpen.....: R\$ 2,27  
total.....: R\$ 77,18

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EAGW 37119 LNF  
Consulte a validade do selo em  
www.tj.rj.br



14/007432

MATRÍCULA



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
41530	36055



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

DB-0120 Carmo  
**CERTIDÃO** Assembleia

**IMÓVEL** - 2º Pavimento do Edifício na Rua do Carmo número 9, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,07640 do respectivo terreno que mede 19,22m de frente para a Rua da Assembléia, 19,15m de frente pela Rua do Carmo, 20,50m pelo lado oposto à Rua do Carmo e fazendo limite com o número 35 da Rua da Assembléia e 20,00m pelo lado oposto à Rua da Assembléia, confrontando com o prédio número 5 da Rua do Carmo. PROPRIETÁRIO-BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo e filial nesta cidade. Adquirido por compra feita ao Banco do Nacional do Comércio e Produção S/A, com sede nesta cidade, conforme escritura de 27.07.1956, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade, no livro 721 a fls. 93, transcrita neste Cartório no livro 3-AE sob o nº 14700 a fls.25, em 16.08.1956. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2004. *Antônio Carlos*

**AV.01-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL**- Certifico que o Banco do Estado de São Paulo S/A, teve sua denominação sócia alterado para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA. Averbação feita mediante requerimento datado de 12 de julho de 2004, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 05.10.98, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2004. *Antônio Carlos*

**R.02-ARROLAMENTO**: Certifico que pelo Processo Administrativo 16327.001281/2002-45, foi o imóvel objeto da matrícula arrolado, de modo que sua alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicada à Receita Federal, no prazo de 48 horas, a cujo descumprimento implicará a imposição prevista no art. 9º do Decreto-lei 2303/86, observada a conversão a que se refere o art. 3º, I, da Lei 8383/91 e art. 30, da Lei 9249/95, independentemente de outras cominações legais. Registro feito de conformidade com o ofício DEINFSP/DICAT nº 95/2007, de 28/03/2007 da Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, que fica arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2007. *Antônio Carlos*

**AV.03 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO** - Certifico que fica cancelado o arrolamento, objeto do R.02, referente ao processo administrativo nº 16327.001281/2002-45, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita mediante autorização da Delegacia Especial de Instituições Financeiras em São Paulo - DEINF, Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil - 8ª RF, conforme Ofício nº 503/2009/Deinf/SPO/Gabin/Dicat, datado de 26.11.2009, acompanhado de demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2010. *Antônio Carlos*

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.

Rio de Janeiro, 17/07/2014

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/236

*Antônio Carlos Barcellos*  
Oficial Substituto  
Cadastro 8475235 RG/RA

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EAGW 37120 ECO  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.tjrr.jus.br/sitepubl>

Emolumentos: R\$ 56,77  
Fundrat..... R\$ 1,13  
Lei 3217..... R\$ 11,35  
Fundperj..... R\$ 2,83  
Funperj..... R\$ 2,83  
Funerpen..... R\$ 2,27  
Total..... R\$ 77,18



C O P I A



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO  
0.562.526-4

NOME DO PROPRIETÁRIO <b>BANCO E S PAULO S/A</b>						
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE <b>RUA DA ASSEMBLEIA 00031</b>						
COMPLEMENTO <b>LOJ RA: 02 BAIRRO: CENTRO UF: RJ</b>						CEP <b>20011-001</b>
INSCRIÇÃO <b>0.562.526-4</b>	LOGRADOURO <b>06230-7</b>	TRECHO <b>002</b>	BAIRRO <b>005</b>	RF <b>C</b>	TRIBUTO <b>NAO RESIDENC.</b>	CONDIÇÃO <b>*****</b>
SITUAÇÃO <b>DUAS FRENTES</b>	TIPOLOGIA <b>LOJA</b>		UTILIZAÇÃO <b>BANCO</b>		POSIÇÃO <b>DUAS FRENTES</b>	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES						
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2020						Nº DA GUIA <b>00</b>
TERRITORIAL						
ÁREA DO TERRENO <b>389</b>	TESTADA REAL <b>19,0</b>	TESTADA FICTICIA <b>*</b>	FRAÇÃO <b>1,0000000</b>	V <sub>0</sub> (R\$) <b>363.917,20</b>		
PREDIAL						
ÁREA EDIFICADA <b>210</b>	IDADE <b>1950</b>	FIDELIDADE <b>0,80</b>	F. POSIÇÃO <b>1,00</b>	F. TIPOLOGIA <b>1,10</b>	FRAÇÃO <b>1,0000000</b>	Wp/Vor/Vj/Vve (R\$) <b>5.345,82</b>
VALOR VENAL (R\$) <b>987.908,00</b>	ALÍQUOTA <b>0,0250</b>	IPTU CALCULADOR (R\$) <b>24.698,00</b>		DESCONTO (R\$) <b>*</b>		IPTU A PAGAR (R\$) <b>24.698,00</b>
TCL (R\$) <b>931,00</b>	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS <b>25.629,00</b>	Nº COTAS <b>10</b>		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO <b>3107056252646</b>		



 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO <b>0.562.526-4</b>	 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2020 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO <b>0.562.526-4</b>
	GUIA 00 IPTU 2020		COTA ÚNICA	VALOR A PAGAR EM R\$ VENCIDO
DESCONTO: VENCIDO VENCIMENTO: VENCIDO VALOR C/ DESCONTO (R\$): VENCIDO		PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA AUTORIZADA EM TERRITÓRIO NACIONAL		
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR		



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Coordenadoria do Imposto Predial e Territorial Urbano

INSCRIÇÃO  
0.562.528-0

NOME DO PROPRIETÁRIO <b>BANCO E S P S</b>							
ENDEREÇO DA PROPRIEDADE <b>RUA DO CARMO 00009</b>							
COMPLEMENTO <b>AND 2 RA: 02 BAIRRO: CENTRO UF: RJ</b>							CEP <b>20011-020</b>
INSCRIÇÃO <b>0.562.528-0</b>	LOGRADOURO <b>06051-7</b>	TRECHO <b>001</b>	BAIRRO <b>005</b>	RF <b>C</b>	TRIBUTO <b>NAO RESIDENC.</b>	CONDIÇÃO <b>*****</b>	
SITUAÇÃO <b>*****</b>	TIPOLOGIA <b>SALA</b>		UTILIZAÇÃO <b>ESCRITORIO</b>			POSIÇÃO <b>FRENTE</b>	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES							
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE 2020							Nº DA GUIA <b>00</b>
TERRITORIAL							
ÁREA DO TERRENO <b>0</b>	TESTADA REAL <b>0,0</b>	TESTADA FICTICIA <b>+</b>		FRACÃO <b>1,0000000</b>	Vc (R\$) <b>340.122,62</b>		
PREDIAL							
ÁREA EDIFICADA <b>344</b>	IDADE <b>1950</b>	FIDAE <b>0,65</b>	F.POSIÇÃO <b>1,00</b>	F.TIPOLOGIA <b>1,00</b>	FRACÃO <b>1,0000000</b>	Vap/Var/VVc (R\$) <b>3.044,75</b>	
VALOR VENAL (R\$) <b>680.806,00</b>	ALÍQUOTA <b>0,0250</b>	IPTU CALCULADO (R\$) <b>17.020,00</b>		DESCONTO (R\$) <b>*</b>		IPTU A PAGAR (R\$) <b>17.020,00</b>	
TGL (R\$) <b>931,00</b>	TOTAL DO EXERCÍCIO EM REAIS <b>17.951,00</b>		Nº COTAS <b>10</b>		CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO <b>3107056252802</b>		

 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	INSCRIÇÃO <b>0.562.528-0</b>	 PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO	IPTU 2020 COTA ÚNICA GUIA 00	INSCRIÇÃO <b>0.562.528-0</b>
	GUIA 00 IPTU 2020		COTA ÚNICA	VALOR A PAGAR EM R\$ VENCIDO
DESCONTO:	VENCIDO	PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA AUTORIZADA EM TERRITÓRIO NACIONAL		
VENCIMENTO:	VENCIDO			
VALOR C/ DESCONTO (R\$):	VENCIDO			
NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO DA PARTE SUPERIOR		



Dados do Processo

Código para Consulta: **NDQZMJC**

Data Número

1123771

Tipo de Solicitação

Certificado de Aprovação

Número do Laudo de Exigência

P- 00829/17

Número da Notificação

Número do Auto de Infração

Dados do Requerente

Nome

GILBERTO CORREIA

Número do Credenciado

91-253

Dados da Edificação

Endereço

RUA DA ASSEMBLEIA - 31 LOJA, SUBSOLO C/ RUA DO CARMO, 8 SOBLOJA 2º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

Classificação da Edificação

Comercial

Complemento

loja

ATC

1122.0

Número de Pavimentos

4

Classificação de Risco da Edificação

Finalidade

Dados do Usuário da

Nome ou Nome Empresarial

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

CPF / CNPJ

9040088292176



Para acompanhar a tramitação de seus processos utilize o site: [www.dgst.cbmerj.rj.gov.br](http://www.dgst.cbmerj.rj.gov.br)

Declaro, ter recebido, o documento oriundo deste processo, tendo lido todos os campos e exigências e considero em condições de retirá-lo.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Requerente



Processo emitido em: 31/07/2019



CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
**21.º OFÍCIO DE NOTAS**  
Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190  
neyribeiro@gbl.com.br  
Ney Ribeiro  
TABELIÃO

LIVRO 170  
FLS. 19

C E R T I D ã O

**NEY CASTELLO LOPES RIBEIRO**, Tabelião do 21º Ofício de Notas, desta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, República Federativa do Brasil, na forma da Lei.

**CERTIFICA** que, revendo o Livro de Notas de nº 170, nele, às fls. 19, consta lavrado o instrumento do teor seguinte:-

ESCRITURA de CONVENÇÃO entre os co-proprietários do Edifício Produbank, em construção no terreno onde existiram os prédios nºs 29, 31 e 33 da rua Assembléia, esquina com a rua do Carmo, nesta cidade, que entre si fazem a **EMPRESA MERCANTIL E DE IMÓVEIS LIMITADA e OUTROS**, na forma abaixo:-- --  
.....  
.....

**S A I B A M** quantos esta virem que, no ano de mil novecentos e quarenta e oito, aos vinte (20) dias do mês de dezembro, nesta cidade do Rio de Janeiro, Capital da República dos Estados Unidos do Brasil, em cartório e perante mim, Tabelião do 21º Ofício, compareceram, partes entre si justas e contratadas, como outorgantes e reciprocamente outorgados: 1) **EMPRESA MERCANTIL E DE IMÓVEIS LIMITADA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, registrada no Departamento Nacional de Indústria e Comércio, sob o nº 158.250, estabelecida na rua da

VALTER R. DA CONCEIÇÃO  
TABELIÃO

Alfândega nº 34, 1º andar, representada neste ato por seus Diretores-gerentes: **RONAN RODRIGUES BORGES e IGOR MARTINS BORGES**, brasileiros, casados, o primeiro banqueiro, o segundo comerciante, residentes nesta Capital; 2) **BANCO NACIONAL DO COMERCIO E PRODUÇÃO S.A.**, com sede na rua da Alfândega nº 34, nesta cidade, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, **ANTONIO MARTINS FONTOURA BORGES**, brasileiro, casado, banqueiro, residente e domiciliado nesta cidade; III) **ANTONIO MARTINS FONTOURA BORGES**; IV) **ALBERTO MARTINS FONTOURA BORGES**, casado, brasileiro, fazendeiro, residente e domiciliado em Uberaba, do Estado de Minas Gerais, neste ato representado por seu bastante procurador, **RAYMUNDO MACHADO DE CASTILHO**, brasileiro, bancário, casado, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração passada nas notas do 3º Ofício da Comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais, 23 de fevereiro de 1946, no livro 43, folhas 143, que será registrada em livro próprio deste cartório; V) **RONAN RODRIGUES BORGES**, banqueiro, casado, brasileiro, residente e domiciliado esta cidade; VI) **BERNARDO FLORENTINO CAMPOS**, comerciante, solteiro, maior, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade; VII) **ALVARO VAZ OLIVIERI**, corretor de imóveis, viúvo, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital; VIII) **ESPÓLIO DE JOÃO ILDEFONSO DA SILVA**, neste ato representado por seu inventariante doutor **ILDEFONSO MASCARENHAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, Catedrático da Universidade do Brasil, residente nesta cidade;- os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião e pelas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, também minhas conhecidas do que dou fé, bem como de que a presente será comunicada ao competente distribuidor no prazo da Lei.- E, perante as mesmas testemunhas pelos coproprietários, falando cada um por sua vez, na ordem acima mencionadas, me foi dito: que são senhores e legítimos possuidores dos terrenos seguintes:- I) onde existiu o prédio da rua Assembléia nº 29, antes 21, antiga rua da



CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
**21.º OFÍCIO DE NOTAS**

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2262-2180

neyribeiro@gbi.com.br

Ney Ribeiro  
TABELIÃO

Cadeia e antes rua Dr. Bento Cardoso, prédio e terreno esse na esquina da rua do Carmo para onde também dá frente, onde tem os n.ºs 7 e 9, freguesia de S. José, desta Capital, medindo o terreno cinco metros e sessenta e oito centímetros pela rua da Assembléia, dois metros no canto, 19,15ms na frente da rua do Carmo, 20,30ms na linha posta e 6,50ms na linha dos fundos, confrontando com o prédio n.º 31 da rua da Assembléia, de propriedade dos mesmos outorgados e outorgantes, pelo lado oposto com a rua do Carmo, e pelos fundos com o prédio n.º 5 da rua do Carmo, de propriedade de Emilia Fontes Rodrigues e outros, cujo domínio e posse lhes foi transferido pela Província Carmelitana Fluminense, conforme escritura lavrada nestas notas, no livro 120, folhas 77, devidamente transcrita no 7.º Ofício de Registro de Imóveis, no livro 3-S, folhas 95, sob o n.º 9701, em 28 de agosto de 1947; II) o terreno onde existiu o prédio n.º 31 da mesma rua Assembléia, antes República do Perú e novamente Assembléia. Antigo n.º 23, freguesia S. José, desta cidade, medindo o terreno 6,23ms de largura por 20,00ms de extensão, confinando de um lado com o imóvel n.º 29 e do outro com o de n.º 33, ambos de propriedade dos outorgantes e, respectivamente outorgados, e na linha dos fundos com o de n.º 34 da rua São José, pertencente a Clarisse Eugenia Gabriela de Saint Deniz e outros, havido por compra e venda de Francisco Linhares dos Santos e sua mulher dona Emilia Valadão dos Santos, por escritura de 9 de julho de 1947, lavrada no livro 146, folhas 19, nestas notas, devidamente transcrito sob o n.º 9700, folhas 94, livro 3-S, do 7.º Ofício do Registro Geral de Imóveis desta Capital, aos 28 de agosto de 1947; III) O terreno onde existiu o número 33 na freguesia de S. José, desta Capital, medindo o mesmo 8,80ms de frente e 8,60ms na linha dos fundos, por 20,00ms de extensão por ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio n.º 31 e de outro com o n.º 35, sendo o primeiro de propriedade dos outorgantes outorgados e o segundo da Ordem 3.ª de N.S. Carmo,, na linha

WALTER R. DA CONCEIÇÃO  
Substituto  
C.º 2021

dos fundos com o prédio n° 36 que faz frente para a rua S. José, de propriedade da Academia Brasileira de Letras, havido por compra feita a Guilherme Manoel Taboada, por escritura de 24 de janeiro de 1947, livro 120, folhas 77, nestas notas, devidamente transcrita no 7° Ofício de Registro de Imóveis em 28 de agosto de 1947, sob o n° 9702, livro 35, folhas 97.- Ditos terrenos foram adquiridos em condomínio pelas partes nesta referida, nas seguintes proporções:- 1) Empresa Mercantil e de Imóveis Ltda., a fração de 0,26625; 2) Banco Nacional do Comércio e Produção S.A, a fração de 0,39760; 3) Antonio Martins Fontoura Borges, com a fração de 0,03735; 4) Alberto Martins Fontoura Borges, a fração de 0,3735; 5) Ronan Rodrigues Borges, a fração de 0,07470; b) Bernardo Florentino Campos, a fração de 0,07470; 7) Alvaro Vaz Olivieri, a fração de 0,07470; 8) Espólio de João Ildefonso da Silva, representado por seu inventariante Dr. Ildefonso Mascarenhas da Silva, brasileiro, solteiro, catedrático da Universidade do Brasil, residente e domiciliado nesta cidade, com a fração de 0,03735 que, demolidos fizeram as mesmas construir no mencionado terreno, ora reunido, um edifício denominado Produbank, em condomínio na forma do Decreto n° 5481 de 25 de junho de 1978, modificado pelo Decreto lei n° 5234 de 8 de fevereiro de 1943, prédio este com a área total de construção de 4861,52ms<sup>2</sup>, composto de sub-solo, andar térreo, sobre-loja, 13 pavimentos e cobertura de cimento armado, tendo o sub-solo entrada, salão, casa forte, casa de bombas, casa de máquinas do elevador do banco, casa para os quadros de força e luz, renovador de ar e instalações elétricas; o pavimento térreo composto de entrada, hall, entrada dos elevadores, saída para a área interna, caixa d'água subterrânea, escada de acesso aos andares, e loja com entrada independente e pelo hall, respectivas instalações elétricas e sanitárias, salão e escadas para o sub-solo e sobre-loja; sobre-loja composta de: sala de n° SL- 201, hall interno, instalações elétricas



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**21.º OFÍCIO DE NOTAS**

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190

neyribeiro@gbj.com.br

Ney Ribeiro  
TABELIÃO

e sanitárias, servida pelos elevadores comuns ao edifício e pelo elevador privativo do Banco Nacional do Comércio e produção S.A. e também com entrada pelo hall da escada dos andares; 2º pavimento: constante de entrada, cinco salas de n.ºs 201 a 205, instalações elétricas e sanitárias, servido também pelo elevador privativo do Banco e pelos elevadores do edifício; 3º e 4º pavimentos: compostos de entrada, salão simples, respectivamente 301 e 401, instalações elétricas sanitárias, sendo servidos pelos elevadores do edifício e o 3º andar também servido pelo elevador privativo do Banco; 5º ao 9º pavimento: composto em entrada, dez salas, instalações elétricas e sanitárias, cada um, sendo as salas de n.ºs 501 e 510 pertencente ao 5º andar; de n.ºs 601 a 610, pertencentes ao 6º pavimento; de n.ºs 701 a 710 pertencentes ao 7º pavimento, de n.ºs 801 a 810, pertencentes ao 8º pavimento e 901 a 910 pertencentes ao 9º pavimento servidos pelos elevadores do edifício; 10º pavimento: dividido em entrada, quatro salas, instalações elétricas e sanitárias, sendo as salas de n.ºs 1001 a 1002, servidas pelos elevadores do edifício; 11º pavimento: dividido em entrada, terraço, nove salas, instalações elétricas e sanitárias, sendo as salas de n.ºs 1101 a 1109, servidas pelos elevadores do edifício; 12º pavimento, dividido em entrada, terraço, oito salas, instalações elétricas e sanitárias, sendo as salas de n.ºs 1201 e 1208, também servidas pelos elevadores do edifício; 13º pavimento: dividido em entrada, terraço, três salas, casa de máquinas dos elevadores, instalações elétricas e sanitárias, sendo as salas de n.ºs 1301 a 1303, não servido por elevadores; 14º pavimento: dividido em entrada, duas salas, instalações elétricas, sendo as salas de n.ºs 1401 e 1402, também não servido por elevador.- A cobertura se compõe de terraço de concreto onde estão localizadas os reservatórios d'água, tudo nos termos do contrato com a Companhia Construtora Alcides B. Cotia, com sede à rua Visconde de Inhaúma n.º 39, nesta Capital e conforme

WALTER R. DA CONCEIÇÃO  
Substituto

respectivas plantas e especificações devidamente aprovadas na P.D.F.- Que, assim, resolveram pela presente e na melhor forma de direito convencionar e regular seus direitos e obrigações de acordo com as seguintes cláusulas e condições:- PRIMEIRA - O prédio ora em construção, que se destina exclusivamente à lojas e salas para o comércio, escritórios, será constituído de uma parte de coisas de propriedade comum, inalienáveis e indivisíveis, de todos os co-proprietários, e uma outra parte de coisa de propriedade exclusiva de cada co-proprietário.- Parágrafo I - As coisas de propriedade comum, inalienáveis e indivisíveis, acessórios indissolúvelmente ligadas as partes alienáveis são as seguintes: terreno, estrutura, de concreto armado, todas as partes externas, paredes divisórias entre as salas, halls de entrada e todos os apartamentos, entrada de serviço, compartimento destinado a medidores de eletricidade, encanamentos troncos água, gás e esgoto, cobertura do prédio e condutores de águas pluviais, caixa água superior, cabos troncos de eletricidade e força, assim como os ramais que se destinam a servir as dependências de uso comum, elevadores, sendo que o elevador que parte das dependências internas da loja é de serviço exclusivo do Banco Nacional do Comércio e Produção S.A., não está incluído como de propriedade comum e sim deste, máquinas, bombas de recalque de água, medidores e etc.- Parágrafo II - As coisas de propriedade exclusiva de cada um dos co-proprietários são as seguintes, segundo a numeração das plantas aprovadas pela P.D.F. no processo de construção:- a) à Empresa Mercantil e de Imóveis Ltda., pertencerão: metade do 9º pavimento em condomínio com o espólio de João Ildefonso da Silva e os pavimentos inteiros, 10º, 11º, 13º e 14º, a qual corresponde a quota ideal de 0,26625 do terreno, com as divisões acima mencionadas e com a área construída de 1.475,815ms<sup>2</sup>, sendo no 9º pavimento em condomínio com o espólio de João Ildefonso da Silva, a área construída de 171,585ms<sup>2</sup>; o 10º



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
**21.º OFÍCIO DE NOTAS**

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2262-2180

neyribeiro@gbl.com.br

Ney Ribeiro  
TABELIAO

pavimento com a área construída de 343,17ms<sup>2</sup>; o 11º pavimento com a área construída de 265,62ms<sup>2</sup> mais 67,80ms de terraço; 12º pavimento com a área construída de 210,12ms<sup>2</sup> e mais 56,00ms<sup>2</sup> de terraço; o 13º pavimento com a área construída de 146,61ms<sup>2</sup> e mais 68,30ms<sup>2</sup> de terraço; o 14º pavimento com a área construída de 146,61ms<sup>2</sup>.- b) Ao Banco Nacional do Comércio e Produção S.A., pertencerão: Sub-solo, loja, sobre-loja, 2º pavimento, 3º pavimento e 4º pavimento, a qual corresponde a quota ideal de 0,39760 do terreno, com as divisões acima mencionadas, que corresponde a área construída de 1.846,44ms<sup>2</sup>, sendo o sub-solo com a área construída de 334,13ms<sup>2</sup>, loja com a área construída de 238,05ms<sup>2</sup>, sobre-loja com a área construída de 129,03ms<sup>2</sup>, mais área vazia desta de 109,02ms<sup>2</sup>; 2º pavimento com a área construída de 344,87ms<sup>2</sup>; 3º pavimento com a área construída de 343,17ms<sup>2</sup>; e 4º pavimento com a área construída de 343,17ms<sup>2</sup>.- c) à Antonio Martins Fontoura Borges, pertencerá, em condomínio com Aberto Martins Fontoura Borges, o 5º pavimento, com a quota ideal de 0,03735 do terreno, para cada um, e com a área construída de 171,585ms<sup>2</sup> para cada um, no total de 343,17ms<sup>2</sup>, sendo o referido pavimento dividido em salas e respectivas instalações;- d) à Alberto Martins Fontoura Borges, pertencerá, em condomínio com Antonio Martins Fontoura Borges, o quinto pavimento, com a quota ideal 0,03735 do terreno, para cada um e com a área construída de 171,585ms<sup>2</sup>, para cada um, num total de 343,17ms<sup>2</sup>, sendo o referido pavimento dividido em salas e respectivas instalações.- e) à Ronan Rodrigues Borges, pertencerá o 6º pavimento com a quota ideal de 0,07470 do terreno e com a área construída de 343,17ms<sup>2</sup>, sendo o referido pavimento dividido em salas e respectivas instalações.- f) à Bernardo Florentino Campos, pertencerá o 7º pavimento, com a quota ideal de 0,07470 do terreno e com a área construída de 343,17ms<sup>2</sup>, sendo o referido pavimento dividido em salas e respectivas instalações.- g) à Alvaro Vaz Olivieri,

VALTER R. DA CONCEIÇÃO  
TABELIAO

pertencerá o 8º pavimento, com a quota ideal de 0,07470 do terreno e com a área construída de 343,17ms<sup>2</sup>, sendo o referido pavimento dividido em salas e respectivas instalações.- h) ao Espólio de João Ildefonso da Silva, pertencerá a metade do 9º pavimento, em condomínio com a Empresa Mercantil e de Imóveis Ltda., com a quota ideal de 0,03735 do terreno com a área construída que lhe toca de 171,585ms<sup>2</sup>.- Parágrafo III - A loja tem entrada pela rua da Assembléia, onde tomou o número 31, enquanto que, o edifício dá entrada pela rua do Carmo, onde tomou o nº 9.- Parágrafo IV - As modificações a serem feitas nos casos de propriedade exclusiva de cada um, dependerão do conhecimento que deverá ser dado aos demais co-proprietários, por intermédio do administrador, cabendo a este a obrigação de responder em nome daqueles, no prazo de dez dias. Não poderá ser negadas a aprovação para a execução das modificações, uma vez que as mesmas não prejudiquem a solidez do prédio, nem afetem as partes internas ou externas das coisas comuns do edifício.- O silêncio do administrador, findo o prazo mencionado, significará não haver objeção a proposta de modificação.- Parágrafo V - As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade comum dependerão de consentimento dos co-proprietários, representando pelo menos, dois terços dos votos.- Parágrafo VI - As partes do uso comum, principalmente as passagens, deverão estar sempre desimpedidas e livres, não podendo aí, ser depositado qualquer objeto, ficando o co-proprietário infrator, sujeito a multa da quantia de cr\$5.000,00 (cinco mil cruzeiros), que deverá pagar imediatamente, sob pena de apreensão e conseqüente depósito do objeto.- Parágrafo VII - Todos os acessórios tais como assoalhos, pisos, portas, janelas, lustres, aparelhos sanitários, etc., bem como as instalações internas de luz, força, gaz, água e esgoto de cada loja ou salas, serão reparados a custa do respectivo proprietário, quando o estrago se verificar até o começo



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**21.º OFÍCIO DE NOTAS**

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2262-2190  
neyribeiro@gbl.com.br

Ney Ribeiro  
TABELIÃO

das linhas troncos.- Parágrafo VIII - Quando as reparações puderem atingir as coisas comuns, não poderão ser feitas sem o prévio consentimento do administrador, cuja decisão só poderá ser reformada por maioria absoluta de votos dos co-proprietários.- Parágrafo IX - quando o estrago se verificar nas linhas troncos e não for causado por qualquer proprietário ou seu inquilino, os reparos correrão por conta dos co-proprietários.- Parágrafo I - quando ficar provado que o estrago verificado nas linhas tronco foi causado por qualquer proprietário ou seu inquilino, os reparos correrão por conta dos proprietários.- Parágrafo XI - os proprietários de pavimentos ficam desde já autorizados, se quiserem, a subdividir os mesmos em grupos de salas ou escritórios autônomos, como a lei o permitir e assim aliená-los.- SEGUNDA - Os co-proprietários se obrigam: a) a não alugar, ceder ou usar os escritórios ou lojas para fins de jogo, danças carnavalescas, escola de dança ou de música, ou outros fins impróprios, bem como não consentir, depósito de inflamáveis, gases ou de perigo comum e de mercadorias que possam incomodar ou estabelecer riscos aos vizinhos ou ao prédio; b) a não estender roupas, tapetes, etc., nas janelas ou qualquer outro lugar visível do exterior, sendo expressamente proibido o sistema de batadura de tapetes nas janelas, devendo os mesmos serem limpos por meio de aspiradores e lançar o lixo por outro lugar que não pelo tubo próprio; c) não usar alto-falante ou instrumento de música, de acordo com a lei do silêncio; d) a não mudar a forma externa da fachada, nem decorar com cores ou tonalidades diferentes das empregadas no conjunto do prédio; e) a não colocar toldos, lona e sim cortinas de venezianas; f) a não lavar os assoalhos, que somente poderão ser encerados; g) a não permitir a permanência de cães ou outros animais domésticos nas salas ou escritórios; h) a respeitar as instruções do Regulamento do prédio.- TERCEIRA - As disposições acima mencionadas servirão de base à organização do Regimento Interno do prédio.- Será

WALTER DA CONCEIÇÃO  
Substituto  
02/03/21

realizada uma reunião dos co-proprietários uma vez por ano, na primeira quinzena de janeiro para os seguintes fins:- a) fixar os orçamentos para o ano em início; b) eleger o co-proprietário para administrador e fixar a respectiva remuneração; c) aprovar as resoluções do administrador; d) decidir sobre os assuntos de interesse geral; e) impor multas aos co-proprietários que tiverem infringido as obrigações desta escritura.- Parágrafo I - A primeira reunião geral ordinária após a terminação da construção do prédio será realizada nos primeiros quinze dias do mês seguinte ao da entrega do prédio que será válida até a reunião ordinária seguinte.- Parágrafo II - As reuniões ordinárias dos co-proprietários deverão ser realizadas mediante convocação feita pelo administrador, ou a pedido por escrito de qualquer co-proprietário, ou por meio de edital publicado no Diário Oficial e num jornal de grande circulação com a antecedência mínima de quinze dias. As reuniões extraordinárias serão convocadas na forma acima mencionada em caso devidamente justificável.- QUARTA - As decisões deverão ser tomadas por maioria de votos de todos os co-proprietários. Não comparecendo porém em número legal na primeira convocação, a segunda se realizará por maioria dos votos presentes, o que obrigará a todos. Parágrafo I - As decisões referentes a modificações da presente escritura, modificações nas coisas comuns e destituição do administrador, só poderão ser tomadas por dois terços dos co-proprietários. Parágrafo II - à loja, sobre-loja, subsolo e 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º 8º 9º 10º e 11º pavimentos, isoladamente considerados, correspondem três votos a cada um; ao 12º pavimento correspondem dois votos e ao 13º e 14º pavimentos, um voto para cada um.- Parágrafo III - O co-proprietário que estiver em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem sobre as despesas comuns, não poderá tomar parte deliberações.- QUINTA - As decisões deverão ser tomadas por ata e registradas no livro próprio em poder do administrador. SEXTA - O administrador será eleito



**CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**21.º OFÍCIO DE NOTAS**

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190

neyribeiro@gbi.com.br

Ney Ribeiro  
TABELIÃO

anualmente e a ele competirá: a) superintender a administração geral do edifício, zelando pelas suas condições e moralidade, fazendo cumprir o Regulamento Interno e as disposições constantes desta convenção; b) nomear e despedir empregado, fixando-lhe o respectivo salário de acordo com o regulamento atual; c) ordenar as obras que se fizerem urgentes e necessárias fazendo depender de prévia aprovação da assembléia as que excederem do valor de Cr\$5.000,00; d) apresentar mensalmente aos condôminos as relações das despesas com s respectivas quotas de pagamento e deles recebe-las mediante recibos; e) manter em dia a escrituração das despesas efetuadas e seus respectivos comprovantes, facilitando o exame a qualquer dos condôminos; f) executar todas as resoluções e medidas decorrentes das decisões das assembléias.- SÉTIMA - Os coproprietários obrigam-se a fazer constar do contrato de locação, venda e de outros quaisquer que importem na cessão a terceiros das salas, escritórios ou lojas, a obrigação do fiel cumprimento da presente convenção e do regulamento interno do prédio, sob pena de nulidade do contrato e multa de Cr\$10.000,00.- OITAVA - Os proprietários têm, desde já, assegurada a mais ampla liberdade para negociar, com quem lhes convier, a alienação de suas lojas, pavimentos ou escritórios ou salas, em conjunto ou separadamente, como for permitido pela lei, bem como a fração ideal do terreno, sem necessidade de consulta a qualquer dos outros coproprietários, direito esse que, pela presente, renunciam expressamente.- NONA - Será feito obrigatoriamente o seguro para cobrir o risco de incêndio, terremoto, ciclone e outros, abrangendo o imóvel, em companhia escolhida pela maioria dos co-proprietários. Parágrafo I - O seguro será feito pelo total do prédio, mas, suas respectivas apólices, será destacado o valor das propriedades em condomínio e as das partes de uso comum. Parágrafo II - Os coproprietários, por maioria de votos, firmarão o valor do seguro. Parágrafo III - Da apólice deverá ser incluída a

RECEBIDA  
Subsidiário  
0489031

cláusula de que a seguradora obriga-se a reconstruir diretamente, por sua conta e ordem, o prédio, sendo-lhe vedado a liquidação respectiva mediante dinheiro ou qualquer outro valor, salvo impossibilidade absoluta, quando então será permitida a liquidação em dinheiro.

Parágrafo IV - É facultado a qualquer co-proprietário aumentar particularmente o seguro de sua parte.- DÉCIMA - Constituem encargos comuns que devem ser suportados por todos os co-proprietários:- a) prêmio de seguro, com exceção das benfeitorias voluptuárias; b) despesas de conservação do edifício, elevador, bomba etc., asseio e limpeza geral das partes de propriedade comum; c) ordenados do administrador, porteiro, servente e etc.; d) despesas de força elétrica para elevadores, bomba, telefone da portaria, iluminação do hall, passagens comuns, corredores e entradas gerais e impostos e taxas que incidam sobre as partes comuns do prédio.- Parágrafo I - O co-proprietário que aumentar as despesas comuns por motivo de seu interesse ou proveito pessoal, deverá suportar o excesso correspondente, sob pena de cobrança executiva e perda de direito de voto.- Parágrafo II - Os co-proprietários que possuem lojas, sobre-lojas, sub-solo (1º e 2º andares), ficam obrigados a suportar, apenas, os encargos comuns nos reparos da rede geral de esgoto, estrutura geral do prédio, fachada e sua conservação, seus impostos e taxas, dispensados, assim, de pagamento das quotas de despesas relativamente aos encargos comuns referente ao ordenado do porteiro, cabineiro, serventes, conservação de elevadores, exceto as do elevador de uso exclusivo do Banco, licença de força elétrica para elevadores, exceto a do elevador de uso privativo do Banco, telefone da portaria, impostos e taxas que incidam sobre as partes de propriedade comum e asseio geral das partes, bem como todas as outras que não sejam as primeiras acima referidas neste parágrafo.- Parágrafo III - Até o dia cinco de cada mês, cada proprietário fará entrega da importância correspondente a parte que lhe couber nas



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
**21.º OFÍCIO DE NOTAS**

Travessa do Ouvidor, 21 - B - Centro - Telefone 2242-7478 - Fax 2252-2190  
neyribeiro@gbi.com.br

**Ney Ribeiro**  
TABELIÃO

despesas comuns, relativa ao mês a decorrer, na base da última quota correspondente ao mês corrido.- Parágrafo IV - A falta de pagamento da aludida contribuição até a data fixada no parágrafo III da presente, ou até a data que for expressamente determinada, dá ao administrador, direito de promover, contra o faltoso, ação executiva, para respectiva cobrança, sendo a dívida acrescida da multa de 10% para honorários do advogado, além das custas judiciais.- DÉCIMA PRIMEIRA - os co-proprietários obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores, pelo fiel cumprimento da presente e elegem, desde já, o Foro desta Capital, para decisão de qualquer dicio, renunciando expressamente qualquer outro.- DÉCIMA SEGUNDA - Denominar-se-á o prédio "EDIFÍCIO PRODUBANK".- Em seguida, pelos co-proprietários, falando cada um por sua vez e sucessivamente, me foi dito, perante as testemunhas JOSÉ LUIZ PAREDES e OSWALDO DE SOUZA FLORIM, que aceitavam a presente escritura nos termos em que esta foi feita.- Assim acordos me pediram lavrasse em minhas notas a presente escritura que lhes sendo lida e às testemunhas a todo este ato presentes, JOSÉ LUIZ PAREDES e OSWALDO DE SOUZA, aceitaram e assinam.- Eu, DALTRO DE CAMPOS BORGES, escrevente juramentado, a escrevi.- E eu, FRANCISCO DA COSTA MAIA, Tabelião Substituto em exercício, subscrevo.- (assinados) FRANCISCO DA COSTA MAIA - Tabelião Substituto -//- RONAN RODRIGUES BORGES -//- IGOR MARTINS BORGES -//- ANTONIO MARTINS FONTOURA BORGES -//- pp. RAYMUNDO MACHADO DE CASTILHO -//- RONAN RODRIGUES BORGES -//- BERNARDO FLORENTINO CAMPOS -//- ALVARO VAZ OLIVEIRA -//- JOÃO ILDEFONSO DA SILVA -//- ILDEFONSO MASCARENHAS SILVA -//- JOSÉ LUIZ PAREDES -//- OSWALDO DE SOUZA FLORIM. EXTRAÍDA POR CERTIDÃO, aos 05 de setembro do ano 2006.- Eu, *Walter R. da Conceição* (Diego A. C. Huaita), a digitei e conferi.- E eu, *Walter R. da Conceição* TABELIÃO, a subscrevo e assino.

WALTER R. DA CONCEIÇÃO  
Substituto  
08/3031

21.º Ofício de Notas  
**TABELIÃO**  
**NEY RIBEIRO**  
Paulo Osias  
Walter R. da Conceição  
Rodrigo Santiago  
Cristine Ribeiro  
Norival L. Gomes  
Claudio Roberto Bastos  
Renato C. Duarte  
Paulo Roberto S. de Souza  
Mary Rasga da Costa  
Claudio Bastos



UKI94846