



Valide aqui este documento

Pedido N: 24/028621

CNM: 089276.2.0071500-76

IMÓVEL: 66 - RUA VISCONDE DE PIRAJÁ - LOJA B

FLS. 01

SUPLEMENTAR : nº 33- rua dos Jangadeiros
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 71.500

L.º 2 X/O

FLS. 116

IMÓVEL:- Loja B do edificio situado à rua Visconde de Pirajá nº 66 com numeração suplementar pela rua dos Jangadeiros nº 33 e sua correspondente fração de 0,2750 do respectivo terreno que mede 20,20m de frente pela rua Visconde de Pirajá; nos fundos, 10,00m a contar do alinhamento da rua Jangadeiros mais 8,00m aprofundando o terreno, mais 10,00m alargando o terreno; à direita mede 29,15m mais -- 10,20m estreitando o terreno, mais 17,85m aprofundando o terreno; à esquerda partindo do alinhamento da rua Visconde de Pirajá mede 31,00m aprofundando o terreno, mais 10,00m alargando o terreno e alcançando o alinhamento da rua Jangadeiros, por onde mede 8,00m; o imóvel em sua testada é atingido por afastamento com 3,00m de -- profundidade, confrontando à direita com os prédios nas 72 e 74 da rua Visconde de Pirajá, à esquerda com os prédios 62 da rua Visconde de Pirajá e 15 da rua Jangadeiros e nos fundos com os prédios 74 da rua Visconde de Pirajá e 35 da rua Jangadeiros. À Loja B, estão vinculadas 13 vagas de garage, de localização indeterminada, com exceção de 3 vagas situadas no sub-solo.-PROPRIETÁRIAS: H. MENDELWICZ ENGENHARIA LIMITADA, CGC 33.221.623/0001-43; TCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A LTDA, CGC 27.281.401/0001-13; RJI- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A LTDA, CGC 027.908.409/0001-67; IRGEL IMOBILIÁRIA REGINANGEL S/A, CGC 33.070.624/0001-34; TERRAS ALTAS IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC 27.654.185/0001-04, todas com sede nesta cidade, na proporção de 25% do imóvel para a -- 1a, 2a. e 3a., e 12,5% para as demais proprietárias.-REGISTRO: L-2 T/9-62419-129.-Convenção: 3A-2229-242. Habite-se: 3.3.86. Arquivos: 13.3.86.- Inscrição: 1792407 - CL 8368.-Rio de Janeiro, 29 de julho de 1986.-

Ja

R.1/71500-COMPRÁ E VENDA:- Nos termos de escritura de 8 de julho de 1986, do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 1908, fls 121, prenotada no livro 1.R-193545-86 em 16.7.86, as proprietárias, qualificadas na matrícula e na proporção em que detêm o imóvel, vendem-no à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO SISTEMA BANERJ - PREVI-BANERJ, com sede nesta cidade, CGC 34.054.320/0001-46, pelo preço de Cz\$18.600.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464-149208-1 em 8.7.86.-Rio de Janeiro, 29 de julho de 1986.-

Ja

R.2/71500 - LOCAÇÃO:- Nos termos de instrumento particular de 14.08.96, e aditivo particular de 07.08.97, tudo hoje arquivado, -- prenotado no Livro IAD-339559-263 em 14.08.97, o proprietário já-qualificado, deu o imóvel desta matrícula em locação ao BANCO BANERJ S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.885.724/0001-19, pelo prazo--

MIC. ATO N.º 028621
EM 05/02/93
ROLO N.º 00511

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8A93S-V3UE8-P7W8V-S9MBN

Continua no verso

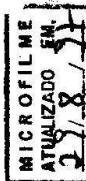


Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



EF

de 5 anos, com início em 01.11.95, e término em 31.10.2000, com--- aluguel mensal inicial de R\$25.200,00, neste valor incluído outro- imóvel, reajustado anualmente, com base na variação do IGP, calcu- lado pela Fundação Getulio Vargas, e sob as demais cláusulas e con- dições do título. Consta do mesmo a cláusula em caso de alienação, conforme Artigo 1197 do Código Civil. Rio de Janeiro, 29 de Agosto de 1997.-----

R.3/71500-PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO: Nos termos de Instrumento Particular de 28.04.2000, prenotado no Lº1AZ-437768/113 em 19.07.2004, fica prorrogada a locação objeto do R.2, pelo prazo de 05 (cinco) anos, com início em 01.11.2000 e término em 31.10.2005, com o aluguel mensal de R\$32.500,00, reajustável anualmente de acordo com a variação do IGP-DI/FGV e sob as demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de Agosto de 2004.-----

BEL. RODRIGO NENO ROSA MARCONDES DV
1º Substituto - Matr.: 94/2982
Corregedoria de Justiça - RJ

O OFICIAL:

AV.4/71500-ADITAMENTO: De conformidade com o Artº 213, § 1º da Lei 6015/73 e documento que serviu para o R.3, fica o mesmo aditado para fazer constar que no aluguel mensal de R\$32.500,00 está incluído o de outra unidade. Rio de Janeiro, 10 de Agosto de 2004.-----

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

O OFICIAL:

AV.5/71500 - CONVENÇÃO:- A Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula, foi registrada na ficha auxiliar nº7466. Rio de Janeiro, 18 de Janeiro de 2007.-----

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

O OFICIAL:

AV.6/71.500 - ADITAMENTO:- Nos termos de Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação, datado em 26.04.2004, prenotado no Lº1BO-490480-259 em 04.07.2008, fica aditada a Locação objeto do R.2, bem como sua prorrogação objeto do R.3 para que dele passe a constar o seguinte: Fica vedado ao locatário sublocar, emprestar total ou parcialmente o imóvel, ceder ou transferir o presente contrato a terceiros, salvo com anuência por escrito do locador, ficando entretanto, desde já expressamente autorizado por este, quando se tratar de Sociedade controlada, controladora ou coligada do Conglomerado a que pertence o locatário. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato ora aditado. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2008.-----

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

AV.7/71.500 - CESSÃO DE LOCAÇÃO:- Nos termos de Instrumento Particular de Cessão de Contrato de Locação, datado em 23.07.2004, prenotado no Lº1BO-490481-259 em 04.07.2008, BANCO BANERJ S/A, com sede nesta cidade, CNPJ nº 33.885724/0001-19

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8A93S-V3UE8-P7W8V-S9MBN



Valide aqui este documento

Pedido N: 24/028621

CNM: 089276.2.0071500-76

66- RUA VISCONDE DE PIRAJA LOJA B

IMÓVEL:

FLS. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º 71500 LIVRO 2 X/0 FLS. 116

cedeu seus direitos e obrigações do contrato de locação do imóvel desta matrícula ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ sob o nº60.701.190/0001-04. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2008.-----MM²

O OFICIAL: 

AV.8/71.500 - PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO:- Nos termos de Instrumento Particular de Prorrogação e Alteração de Contrato de Locação, datado em 28.04.2005, prenotado no Lº1B0-490483-260 em 04.07.2008, fica prorrogada a locação objeto do R.2 e R.3, pelo prazo de mais 05 (cinco) anos, com início em 01.11.2005 e término em 31.10.2010, com o aluguel mensal a partir de 01.11.2005, no valor de R\$54.819,25 (nele incluído outro imóvel), reajustável anualmente de acordo com a variação do IGP/FGV (Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) e regendo-se o contrato sob as demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2008.-----MM²

O OFICIAL: 

R.9/71500-COMPR A VENDA:- Nos termos da escritura de 01.12.2009, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9161, fls.177, Ato.98, prenotada no Lº1BZ-512749-253 em 14.01.2010, CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO SISTEMA BANERJ-PREVI-BANERJ "EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL", já qualificada, representada por seu liquidante José Pereira Filho, CPF nº635.709.048-49, vendeu o imóvel desta matrícula a BANCO ITAÚ S/A, CNPJ nº60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, pelo preço de R\$3.550.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1428511 no valor de R\$71.000,00 em 27.11.2009, tendo como base de cálculo o valor de R\$3.550.000,00. Rio de Janeiro, 17 de março de 2010.-----VA

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL: 

AV.10/71500-INDISPONIBILIDADE: Nos termos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 21/10/2022, prenotado no Lº1EF-661034-033 em 25/10/2022. foi decretada a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8A93S-V3UE8-P7W8V-S9MBN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Pedido N: 24/028621

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

Continuação da certidão nº24/028621.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 24/09/2024. Rio de Janeiro, **25/09/2024**. Eu, FELIPE RODRIGUES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **24/028621**.

Emolumentos..:	R\$ 98,00
Fundrat.....:	R\$ 1,96
Lei 3217.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen	R\$ 5,88
ISS.....:	R\$ 5,26
Custo Selo.....:	R\$ 2,59
Total.....:	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUJ 73014 CAG
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8A93S-V3UE8-P7W8V-S9MBN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado