

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
17947 - 2-AE

FIGHA  
23799



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7º OFÍCIO

IMÓVEL - Fração de 3/23 do terreno, designado por lote 1 do PA. 32218, correspondente à loja 37-A com dependência na sobreloja e depósito no subsolo do edifício em construção, e que receberá o nº 37 da Rua Visconde de Inhaúma, na freguesia da Candelária, medindo 10,00m de frente para a Rua Primeiro de Março e mais 5,00m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m concordando com o alinhamento da Rua Visconde de Inhaúma, por onde mede 20,90m; nos fundos mede 11,80m e à direita 24,60m, confrontando pelo lado da Rua Primeiro de Março com o prédio nº 125, pelo outro lado com o prédio nº 39 da Rua Visconde de Inhaúma. PROPRIETÁRIA: (da fração do terreno) - ESCOLA BÍBLICA DO AR, entidade religiosa, com sede nesta cidade, CGC nº 33.645.508/0001-04. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BN sob número 37976 a fls 175; e no 4º Ofício de Imóveis no livro 3-DB sob número 77533 a fls.253; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1981. Assinados: Téc. Jud. Jurda. Beatriz Cruzên Marques e Oficial Walter de Mello Cruzên.//

AV.01-Certifico que: 1º) uma fração de 16/23, da totalidade do terreno, se acha PROMETIDA A VENDA à CARLOS MAGALHÃES REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A e MAURO MAGALHÃES PLANEJAMENTO E INCORPOÇÃO S/A., na proporção de 61% para a primeira e 39% para a segunda; 2º) as promitentes compradoras, acima citadas, PROMETERAM CEDER todos os seus direitos à primeira, quanto a 21%, e à segunda, quanto a 29%, da fração de 16/23 do terreno, bem como CEDE, em proporção, o projeto de construção do edifício à COLACE COMPANHIA DE LANÇAMENTOS, CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA; 3º) a inscrição do Memorial de Incorporação do Edifício a ser construído; e 4º) e registro da escritura de hipoteca (primeiro grau), conforme registros feitos na matrícula 9289 do livro 2-Q; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1981. Assinados: Téc. Jud. Jurda. Beatriz Cruzên Marques e Oficial Walter de Mello Cruzên.//

R.02-HIPOTECA-Certifico que pela escritura de 21.08.81, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade no livro 3900 a fls.172, devidamente registrada sob nº 7 na matrícula 9289 do livro 2-Q, foi o imóvel descrito na matrícula gravado com uma segunda hipoteca, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia da dívida de Cr\$103.555.509,30, nela incluída todas as unidades do edifício; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1981. Assinados: Téc. Jud. Jurda. Beatriz Cruzên Marques e Oficial Walter de Mello Cruzên.//

AV.03-Certifico que em virtude de vistoria, realizada perante o Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos, o terreno do imóvel descrito na matrícula tem as seguintes dimensões: 18,09m de frente, ao longo de 2 segmentos de 13,38m e 4,71m, este na curva de concordância das Ruas Primeiro de Março e Visconde de Inhaúma por onde confronta: 24,97m pela direita, confrontando com o pré

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Advogados e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 017343924

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17947 - 2-AE

FICHA

23799

VERSO

dio nº 125 da Rua Primeiro de Março; 21,97m pela esquerda, confrontando com o alinhamento da Rua Visconde de Inhaúma; e 12,32m nos fundos, confrontando com propriedade pertencente à Fundação do Bem Estar do Menor e outros. A averbação foi feita de conformidade com o mandado dado e passado aos 18.08.82, assinado pelo M.M.Juiz Dr.Hugo Barcellos, contendo laudo de vistoria realizada e respectivo croquis, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1982. Assinados: Téc. Jud. Jurdã. Beatriz Cruxên Marques e Of. Paulo Jorge Lencastre.//////////

AV.04-CONSTRUÇÃO-Certifico que a CONSTRUÇÃO da loja, com dependência na sobreloja e depósito no subsolo, foi concluída, tendo sido o HABITE-SE concedido em 17.08.82, sendo as benfeitorias de propriedade de Colace Companhia de Lançamentos, Construções e Engenharia, CGC nº 33.512.765/0001-60, Carlos Magalhães Realizações Imobiliárias S/A., CGC nº 42.330.567/0001-98 e Mauro Magalhães Planejamento e Incorporações S/A., CGC nº 33.111.609/0001-50, ambos com sede nesta cidade, na proporção de 50% para a primeira, 40% para a segunda e 10% para a terceira. A averbação foi feita a requerimento da Colace Companhia de Lançamentos, Construções e Engenharia e da Escola Bíblica do Ar, datado de 30.08.82, inscrito com a Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e da escritura de atribuição de unidades de 31 de maio de 1979, lavrada no 23º Ofício de Notas desta cidade no livro 3203 a fls.138, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 1982. Assinados: Téc. Jud. Juradº. Moacir Rodrigues da Silva e Of. Paulo Jorge Lencastre.//////////

R.05-CESSÃO-Certifico que pela escritura de 03.12.82, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício de Notas desta cidade no livro 4403 a fls.02, Carlos Magalhães Realizações Imobiliárias S/A e Mauro Magalhães Planejamento e Incorporações S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 42.330.567/0001-98 e 34.111.609/0001-50, respectivamente, CEDERAM e transferiram todos os seus direitos a compra das frações de 21% e 29% da fração de 16/23 do terreno à COLACE COMPANHIA DE LANÇAMENTOS, CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.512.765/0001-60, pelo preço total de Cr\$8.300.000,00, sendo Cr\$3.486.000,00 pela cessão de 21% da fração de 16/23 e Cr\$4.814.000,00 pela cessão da fração de 29% de 16/23, integralmente pago. A transmissão foi paga pela guia número 2448922 de 22.08.78; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1982. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. MOacir Rodrigues da Silva e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//////////

R.06-VENDA-Certifico que pela mesma escritura do R.05, a Escola Bíblica do Ar, já qualificada, OUTORGOU a venda definitiva da fração de 16/23 do terreno à COLACE COMPANHIA DE LANÇAMENTOS, CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA, CARLOS MAGALHÃES REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS e MAURO MAGALHÃES PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÕES S/A., já qualifi

CONTINUA A FLS 02



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
17947 - 2-AE

FICHA  
23799-A



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7º OFÍCIO

cados, respetivamente, na porporção de 50% para a primeira, 40% para a segunda e 10% para a terceira, pelo preço total de Cr\$ 10.000.000,00 (incluído outras unidades). A transmissão foi paga pela guia nº 2413402 de 07.04.78; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1982. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

AV.07-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que ficam CANCELADAS as hipotecas de 1ª e 2ª graus, mencionadas na AV.01 e R.02; cancelamento esse feito em virtude de autorização dada pela credora CEF datada de 14.01.83, neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Moacir Rodrigues da Silva e Of. Paulo Jorge Lencastre.//

R.08-VENDA-Certifico que pela escritura de 14.01.83, lavrada no 23º Ofício de Notas desta cidade no livro 4255 a fls.127, as proprietárias, qualificadas na AV.04, VENDERAM o imóvel objeto da matrícula à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO SISTEMA BANERJ PREVI-BANERJ, com sede nesta cidade, CGC 34.054.320/0001-46, pelo preço de Cr\$333.732.896,47. A transmissão foi paga pela guia nº 23-00700. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro 28 de janeiro de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.09-LOCAÇÃO-Certifico que pelo Contrato Particular datado de 25 de fevereiro de 1983, neste Cartório arquivado, a proprietária LOCOU o imóvel objeto da matrícula ao BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 33.147.315/0001-15, pelo prazo de 5 anos, iniciando em 14.01.83 a terminar em 13.1.88, sendo o aluguel mensal de Cr\$3.337.328,96, o qual será reajustado semestralmente pela variação das ORTNs. Além do aluguel, o locatário pagará todos os impostos e taxas que oneram ou venham a onerar o imóvel locado. Em caso de alienação do imóvel, a locadora se obriga a fazer constar a existência deste contrato, para ser respeitado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de março de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jurdº. Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Paulo Jorge Lencastre.//

R.10-LOCAÇÃO-Certifico que pelo Contrato Particular datado de 14 de agosto de 1996, aditado pelo de 07 de agosto de 1997, que ficam arquivados, Caixa de Previdência dos Funcionários do Sistema Banerj - Previ-Banerj, com sede nesta cidade, CGC nº 34.054.320/0001-46, LOCOU o imóvel objeto da matrícula ao BANCO BANERJ S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.885.724/0001-19, pelo prazo de 5 anos, a contar de 1º de novembro de 1995, para terminar em 31 de outubro de 2000, mediante o aluguel mensal de R\$8.000,00, valor este que sofrerá atualização monetária na periodicidade mínima de 12 meses, com base na variação do IGP-DI da FGV, além do aluguel, pagará também todos os impostos que recaiam ou venham a

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17947 - 2-AE

FICHA

23799-A

VERSO

recair sobre o imóvel locado. Em caso de venda do imóvel, o locatário terá direito de preferência, caso não lhe interesse comprar o imóvel locado, o locador consignará na escritura de alienação a existência do presente contrato para que o comprador o respeite integralmente, nos termos do artigo 1197 do Código Civil. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1997. *[Assinatura]*

R.11-PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular datado de 28 de abril de 2000, cuja cópia fica arquivada, a Caixa de Previdência dos Funcionários do Sistema Banerj - PREVI BANERJ, em liquidação extrajudicial, e o Banco Banerj S.A. já qualificados, prorrogaram a locação objeto do R.10, pelo prazo de 05 anos, a contar de 01 de novembro de 2000, e a terminar em 31 de outubro de 2005, mediante o aluguel mensal de R\$9.500,00, reajustável anualmente de acordo com a variação do IGP-DI/FGV, ratificando toas as demais cláusulas e condições do contrato prorrogado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2004. *[Assinatura]* S

AV.12-ADITAMENTO: Certifico que pelo Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Locação, datado de 26 de abril de 2004, os contratantes Caixa de Previdência dos Funcionários do Sistema Banerj - PREVI-BANERJ, e Banco Banerj S/A., já qualificados, aditaram a locação objeto do R.10/R.11, 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, não conflitantes com o presente instrumento, da qual este passa a fazer parte integrante e complementar. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2008. *[Assinatura]* \*

AV.13-CESSÃO: Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 25 de outubro de 2004, cuja uma via fica neste Cartório arquivada, BANCO BANERJ S/A., CNPJ nº 33.885.724/0001-19, cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações do contrato de locação objeto do R.10/R.11/AV.12, passando a figurar no pólo passivo da relação locatícia, a partir de 22.11.2004; ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato ora cedido não conflitantes com o presente instrumento, do qual este passa a fazer parte integrante e complementar. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2008. *[Assinatura]* \*

AV.14-PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO: Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 28 de abril de 2005, cuja uma via fica neste Cartório arquivada, Caixa de Previdência dos Funcionários do Sistema Banerj - PREVI-BANERJ (em liquidação extrajudicial), CNPJ nº 34.054.320/0001-46, como locadora, e BANCO ITAÚ S/A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04,

CONTINUA A FLS 03.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

17947 - 2-AE

FICHA

23799-B



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

como locatário, prorrogaram a locação objeto do R.10/R.11 por mais 5 anos, com início em 01.11.2005 e término previsto para 31.10.2010, mediante o aluguel mensal, a partir de 01.11.2005 de R\$15.974,92, reajustável anualmente de acordo com a variação do IGP/FGV. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato ora prorrogado e alterado, não conflitantes com o presente instrumento, do qual este passa a fazer parte integrante e complementar. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2008. *M. M. M. M. M.* \*

AV.15-INSCRIÇÃO PREDIAL- Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº 1.578.837-5 - C.L. 06305-7. Averbação feita a requerimento datado de 16 de março de 2010, instruído com a cópia da guia do IPTU/2010, da Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2010. *M. M. M. M. M.* \*

R.16-VENDA- Certifico que pela escritura de 01.12.2009, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro nº 9161 a fls. 165, CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO SISTEMA BANERJ - PREVI-BANERJ, "em liquidação extrajudicial", com sede nesta cidade, na Rua do Ouvidor nº 121 - 24º andar - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.054.320/0001-46, representada por seu liquidante, José Pereira Filho, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade da SSP/SP nº 5.423.127-9, emitida em 17.07.2000, CPF nº 635.709.048-49, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da matrícula, ao BANCO ITAU S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100 - Torre Itáisa, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo preço de R\$1.890.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1428501 em 27.11.2009. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2010. *M. M. M. M. M.* \*

AV.17-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 164616)- Certifico que nos termos do Ofício nº 139/214/OF, de 21 de janeiro de 2014, da 2ª Vara da Comarca de Barra do Pirai - RJ (N/REF. Proc. 2014.010617 CJ), extraído dos autos da Ação Civil Pública, processo nº 0009218-78.2013.8.19.0006, contido no Aviso nº 76/2014, publicado em 11 de fevereiro de 2014, no Caderno 1 - Administrativo, Ano 6 - nº 108/2014, assinado pelo MM. Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça, Dr. Sérgio Ricardo de Arruda Fernandes, foi decretada a indisponibilidade de bens do ITAÚ UNIBANCO S/A, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, alienar ou onerar o imóvel descrito na matrícula, até posterior deliberação do citado Juízo. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 06 de março de 2014. *M. M. M. M. M.* \*

AV.18-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 171150) - Certifico que, por determinação do Exmo. Sr. Dr. Sérgio Ricardo de Arruda Fernandes, MM. Juiz de Direito

Continua no verso...

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
17947 - 2-AE

FICHA  
23799-B  
VERSO

Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, através do Aviso número 335/2014, publicado no D.O.E.R.J. (Ato 6 - número 134/2014 - Caderno I - Administrativo), em 25 de março de 2014, tendo em vista os termos dos ofícios números 498 e 495/2014/OF, de 19 de março de 2014, encaminhados por correio eletrônico, oriundos da 2ª Vara da Comarca de Barra do Piraí/RJ, referente ao processo número 0009218-78.2013.8.19.0006, fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV.17, que gravava o imóvel descrito na matrícula, em razão do ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o número 60.701.190/0001-04, não integrar o polo passivo da ação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2014.

AV.19-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 203522) - Certifico que, BANCO ITAÚ S.A. teve sua denominação social alterada para "ITAÚ UNIBANCO S.A.". A averbação foi feita a requerimento datado de 13 de março de 2020, instruído com a cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 19 de janeiro de 2010, sob o nº 032.451/10-6, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 20 de maio de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2020.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé.

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2020

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

Emolumentos: R\$ 79,20  
Fundrat.....: R\$ 1,58  
Lei 3217.....: R\$ 15,84  
Fundperj.....: R\$ 3,96  
Funperj.....: R\$ 3,96  
Funarpen.....: R\$ 3,17  
ISS.....: R\$ 4,24  
Total.....: R\$ 111,95

Marcelo A. T. de Carvalho  
2º Oficial Substituto - 7º R.1  
Cadastro 64 / 1737 - CGJ/RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDKI 47764 MAC



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (13/03/2020), MATRICULA 17947, referente a NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL

CERTIFICO que o título foi prenotado no dia 20/05/2020, sob o Nº 203522, no livro 1-AI.

| Tipo do Ato            | Qtde. | Emolumentos | Lei 6370 | Lei 3217 | FUNDPERJ | FUNPERJ | FUNARPEN |       |
|------------------------|-------|-------------|----------|----------|----------|---------|----------|-------|
| Certidão de Prenotação | 1     | 22,84       | 0,45     | 4,57     | 1,14     | 1,14    | 0,91     | 31,05 |
| ----- Total -----      |       | 22,84       | 0,45     | 4,57     | 1,14     | 1,14    | 0,91     | 31,05 |

**IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.**

Rio de Janeiro, 20 de Maio de 2020.

*Décio Luiz Gomes*

Décio Luiz Gomes  
Oficial Registrador  
Mat. nº 90/230

Rafael dos Santos Monteiro  
4º Oficial Substituto 7º R.I  
Cadastro 94/2527 CGURJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDKI 46877 WGG



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 017343728