



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/007457

CNM: 093385.2.0015265-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15265 - 2-AC

FICHA

25391



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

IMÓVEL - Sala 2603, em construção do Edifício na Avenida Rio Branco nº 181, e a fração de 36/10.000 do terreno designado por lote 1 do PA 33206, medindo 20,30m de frente, 22,50m nos fundos, 56,58m a direita em 3 segmentos de 28,70m mais 3,12m (alargando o terreno) mais 24,76m (aprofundando o terreno), 65,85m a esquerda, confrontando a direita com o prédio nº 179, a esquerda com o de nº 185 e nos fundos com o imóvel nº 111 da rua México. PROPRIETÁRIA- ATLANTICA BOAVISTA IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.141.839/0001-07. Adquirido conforme título registrado neste Cartório (discriminação constante da AV.02 feita a fls.135 do livro 8-L M.I. nº 37); do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurado Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên.//*****

AV.01- Certifico que a incorporação do prédio passou a ser de exclusiva responsabilidade da proprietária qualificada na matrícula, conforme AV.02 feita a fls.135 do livro 8-L M.I. nº 37; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurado Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên.*

AV.02-HIPOTECA- Certifico que o imóvel se acha gravado por 2 hipotecas em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a 1ª registrada no livro 2-T nº 7730 e a 2ª na matrícula 791 do livro 2-A; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurado Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên.//*

AV.03-CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico que pela escritura de 08.11.80 do 25º Ofício desta cidade, livro 3811 a fls.72, ficam canceladas as hipotecas citadas na AV.02; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1980. Assinados: Téc. Jud. Jurado Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên.//*****

R.04-HIPOTECA- Certifico que pela mesma escritura da AV.03, foi o imóvel da matrícula dado em hipoteca de 1º grau a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para garantia da dívida de Cr\$897.464.900,00, nela incluída todas as unidades do Edifício, a ser paga na forma estipulada no título, cuja cópia fica arquivada neste Cartório; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1980. Assinados: Téc. - Jud. Jurado Luiz Fernandes Bomfim e Walter de Mello Cruxên.//****

AV.05-CONSTRUÇÃO- Certifico que a construção da sala foi concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 09.09.83, conforme AV.3 no M.I. 37 a fls.135 do livro 8-L; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1983. Assinados: Téc. Jud. Jurado Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.//*****

AV.06-CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico que fica cancelada a hipoteca, objeto do R.04, em virtude de autorização dada pela credora, datada de 07.11.83, neste Cartório arquivada; do que dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5U3U-URV5N-MNBXJ-3UXBX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/007457

CNM: 093385.2.0015265-32

REGISTRO GERAL

MÁTRICULA

15265 - 2-AC

FICHA

25391

VERSO

Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1983. Assinados: Téc.Jud.Jurada Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança./////*

R.07-VENDA- Certifico que pela escritura de 20.12.83, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, livro 4537 a fls. - 140, a proprietária qualificada na matrícula vendeu o imóvel descrito na mesma a AMÉRICA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.752.734/0001-86, pelo preço de Cr\$39.061.088,00.- Transmissão guia nº 22/12530; do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de maio de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurada Beatriz Cruxên Marques, e Oficial Substituto Didimo Bragança.//////////*

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO- Certifico que a adquirente do R.07, teve sua denominação alterada para ACIL - IMOBILIÁRIA LTDA. Averbação essa feita mediante requerimento datado de 24.01.85, acompanhado de documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1985. Assinados: Téc. - Jud. Jurado Paulo Coelho e Oficial Substituto Didimo Bragança.//*

R.09-PROMESSA DE VENDA- Certifico que pela escritura de 21.02.90, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, livro 5176 a fls.154, Acil - Imobiliária Ltda, antes América Empreendimentos Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 33.752.734/0001-86, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL - CAPEF, com sede em Fortaleza-Ceará, CGC nº 07.273.170/0001-99, pelo preço de NCz\$6.704.671,80, integralmente pago. A presente escritura foi feita em caráter irrevogável e irretratável; tendo sido a outorgada imitada na posse do imóvel. Inscrição no FRE sob nº 1636357; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de julho de 1990. Assinados: - Téc. Jud. Jurada Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto João de Deus Coelho.//////////*

R.10-VENDA- Certifico que pela escritura de 16.12.96, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 6033 a fls 113, Acil Imobiliária Ltda, com sede nesta cidade, CGC número 33.752.734/0001-86, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL-CAPEF, com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, CGC nº 07.273.170/0001-99, pelo preço de NCz\$6.704.671,80 (valor de 21.02.90). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 208.957/90, em 22 de março de 1990. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de março de 1997. *

R.11-LOCAÇÃO (Protocolo: 173005)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 28 de dezembro de 2010, cuja via fica neste Serviço arquivada, CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO NORDESTE DO BRASIL CAPEF, com sede em

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5U3U-URV5N-MNBXJ-3UXBX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/007457

CNM: 093385.2.0015265-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15265 - 2-AC

FICHA

25391-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

Fortaleza/CE, na Avenida Santos Dumont, nº 771, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.273.170/0001-99, deu em locação o imóvel objeto da matrícula à **PINHEIRO GUIMARÃES ADVOGADOS**, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 181, 26º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.591.727/0001-30, pelo prazo de 48 meses, a começar em 01 de agosto de 2011, pelo aluguel mensal no valor de R\$9.500,00 (incluindo outra unidade), reajustado automaticamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou por outro índice formalmente pactuado pelas partes, na periodicidade mínima prevista na legislação vigente na data desse reajuste. Além do aluguel, correrão por conta do Locatário todos os impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, bem como todas as despesas ordinárias que forem devidas, tais como as decorrentes de utilização de luz, gás, etc, inclusive as de condomínio, e do prêmio do seguro contra fogo, a ser feito pela Locadora em seguradora de sua escolha, pelo valor real de reposição do imóvel. A Locadora, na hipótese de venda do imóvel locado, se obriga a dar ao Locatário e eventual Sublocatária, a preferência para a aquisição do mesmo em igualdade de condições com terceiros interessados; e ainda, obriga-se a fazer constar da escritura de venda do imóvel a existência da locação ora contratada, a fim de que seja a mesma respeitada pelo adquirente, para os efeitos do disposto no art. nº 167, inciso I, item 3, da Lei 6.015 de 31.12.1973; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições estipuladas no título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Paulo César Moraes de Abreu, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2015.

R.12-LOCAÇÃO (Protocolo: 172063)- Certifico que pelo Primeiro Termo de Aditamento ao Instrumento Particular datado de 14 de novembro de 2014, cuja via fica neste Serviço arquivada, CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO NORDESTE DO BRASIL CAPEF, com sede em Fortaleza/CE, na Avenida Santos Dumont, nº 771, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.273.170/0001-99, e **PINHEIRO GUIMARÃES ADVOGADOS**, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 181, 26º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.591.727/0001-30, prorrogaram o prazo de locação por 48 meses adicionais, com novo término previsto para o dia 1º de agosto de 2018, pelo aluguel mensal no valor de R\$14.000,00 (incluindo outro imóvel); mantendo-se inalteradas as demais cláusulas e condições estipuladas no título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Paulo César Moraes de Abreu, digitei. Rio de Janeiro, 02 de março de 2015.

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. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 28/08/2025

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

Emolumentos: R\$ 108,60

Fundgrat..... R\$ 2,17

Lei 3217..... R\$ 21,72

Fundperj..... R\$ 5,43

Funperj..... R\$ 5,43

Funarpen..... R\$ 6,51

ISS R\$ 5,83

Selo Fisc..... R\$ 2,87

Total..... R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZJ 32837 WHL



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.ridigital.org.br/validacao.aspx#validar> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5U3U-URV5N-MNBXJ-3UXBX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital