



Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho

Official

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0014063-32

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

L^o 2-J-3-fls.29

MATRÍCULA

14.063

FICHA

01

IMÓVEL:- Loja "B" com direito a 30 vagas no sub-solo, do Edifício em construção sob o nº 114 da Rua da Passagem, na freguesia da--Lagoa, e correspondente fração de 35/350 do respectivo terreno --que mede na sua totalidade: 28,30 de frente para a rua da Passagem 28,30m nos fundos, onde confronta com o prédio nº 37 da rua--FERNANDES GUIMARÃES e com o nº 39 da mesma rua; 63,27m à direita--onde confronta com o edifício à rua Arnaldo Quintela nº 10 e com--o prédio 120 da rua da Passagem, e 62,42m à esquerda, onde con---fronta com o prédio 110 da rua da Passagem. Inscrição nº1486231--CL nº 7872 PROPRIETÁRIOS:- HENRY CHERMAN s/m BEATRIZ CHERMAN,do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens,(da fração), e, HILANA CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA, (das benfeitorias). REGISTRO ANTERIOR:- 2-G-1-M-10.491-188 d/Cartório.Rio de--Janeiro. 04 de Maio de 1979-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

ED

R-1-M-14.063:-HIPOTECA:- De acôrdo com o instrumento particular--
de 25-4-1979, o imóvel objeto da presente, foi dado em garantia--
hipotecária ao Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A-BANERJ, no--
valor de CR\$53.133.460,39,incluindo outras unidades do edifício,-
respondendo o mesmo pelo valor de CR\$407.034,74, juros trimestra-
is de 10% , com vencimento em 15-04-1984, ficando como devedora a
transmitente das benfeitorias e, interveniente os proprietários--
da fração.Rio de Janeiro, 04 de maio de 1979-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

LED

AV-2-M-14.063:-CAUÇÃO:- De acordo com o instrumento particular--
de 25-4-1979, a credora caucionou os seus direitos creditórios em
favôr do BNH. Rio de Janeiro, 04 de Maio de 1979-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

ED

AV-3-M-14.063:-MANDADO:- Em obediência ao Mandado da V.R.P de 26-de Outubro de 1978 e laudo de vistoria de 26-01-1978, o imóvel objeto passa a ter as seguintes metragens: Frente 28,80m-Direita-60,75m em 3 segmentos retilineos a) 3,00m confrontante prédio nº-120 da rua da Passagem- b) 18,30m confrontantes-prédio 120 da rua da Passagem - c) 39,45m confrontante- prédio nº 10 da rua Arnaldo Quintela-Esquerda 62,40m -confrontante- prédio nº 110 da rua da--Passagem-Fundos 28,43m- medidos ao longo de 2 segmentos retilineos da esquerda para à direita; a) 18,43m confrontante prédio número 37 da rua Fernandes Guimarães- b) 10,00m confrontante prédio-- nº 39 da rua Fernandes Guimarães.Rio de Janeiro, 21 de maio de---1979-.....r.....-.-.-.-.-

ED

AV-4-M-14.063:-CANCELAMENTOS DE HIPOTECA E CAUÇÃO:-Nos termos de-

continua no verso

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LS2FW-9U7GC-43LPZ-N9XEP>

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





REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

14.063

FICHA

01

VERSO

Nos termos de documentos particulares datados de 05-9-1980 e 15 de setembro de 1980, que ficam arquivados neste Cartório, o credor autorizou o Cancelamento da R-1, e AV-2 objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 21 de Outubro de 1980-..... ED

AV-5-M-14.063:-CONSTRUÇÃO:- Certifico nos termos de requerimento de 08/09/1981 e Certidão da Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos, arquivados neste Cartório, que a Loja B situada no edifício da Rua da Passagem nº 114, teve sua construção concluída com habite-se em 02/09/1981.-Rio de Janeiro, 14 de Setembro de 1981-..... ED

R-6-M-14.063:-COMPRA E VENDA:- Por escritura de 19/11/1980, em notas do 18º Ofício, desta cidade (Livro 3088 fls. 125 Ato 051), -- Henry Cherman, engenheiro químico, e s/m Beatriz Cherman, do lar brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CPF número 040.400.827-53, residentes nesta cidade, venderam a fração de -- 35/350 do terreno correspondente a Loja 114-B a Hilana Construtora e Administradora Ltda, com sede nesta cidade, CGC sob o número 33.491.325/0001-73, pelo preço de CR\$1.250.000,00. O imposto de transmissão foi pago através a guia nº 24-57799 em 18/08/1980 no valor de CR\$12.500,00. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1981-. ED

R-7-M-14.063:-HIPOTECA:- Por contrato particular de 17/11/1982, -- aditado e ratificado por escritura de 17/11/1982, em notas do -- 18º Ofício, desta cidade, (Livro 3635 fls. 174 Ato nº 46), Hilana Construtora e Administradora Ltda, qualificada no R-6, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca ao Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.147.315/0001-15, em garantia de uma dívida no valor de US\$500.000,00, equivalentes -- em 12/11/1982 a CR\$114.230.000,00, considerada à taxa de CR\$--- 228,46 por dólar; a) valor repassado US\$ 500.000,00 b) Credores estrangeiros: Wells Fargo National Association-California e Banco do Estado de São Paulo S/A-Grand Cayman; c) Principal: Wells-Fargo National Association Califórnia: US\$369,000.00 exigível em 05 parcelas, no valor de US\$73,800.00 cada uma, com vencimentos para 22/12/1983; 22/6/1984; 22/12/1984; 22/6/1985 e 22 de dezembro de 1985; Banco do Estado de São Paulo S/A-Grand Cayman:-- US\$131.000.00 exigível em uma parcela, com vencimento para 14 de setembro de 1985; d) Juros:-Wells Fargo National Association Califórnia: à taxa de 2,25% ao ano, líquida, acima da Libor, reajus--

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LS2FW-9U7GC-43LPZ-N9XEP>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0014063-32

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
14.063	02

Lº 2-J-3-fls.29

reajustável semestralmente, sendo prevista para o período a se--
vencer em 22/12/1982, à taxa de 18,875% ao ano, exigíveis em 07-
parcelas, com vencimentos para 22/12/1982, 22/06/1983; 22/12/83;
22/6/1984; 22/12/1984; 22/6/1985 e 22/12/1985; Banco do Estado--
de São Paulo S/A-Grand Cayman; à taxa de 0,875% ao ano, líquida-
acima da Libor, reajustável semestralmente, sendo prevista para-
o período a ser vencer em 14/3/1983, à taxa de 13,9375% ao ano--
exigíveis em 06 parcelas com vencimentos para 14/3/1983;14/9/83-
14/3/84; 14/9/1984; 14/3/1985 e 14/09/1985.Comissão de repasse--
8% ao ano, calculada sobre o saldo devedor de cada empréstimo---
repassado e cobrada adiantada e sucessivamente em 13 parcelas,--
sendo as primeiras na data da liberação do crédito e as outras--
com vencimentos para 22/12/1983, 14/3/1983, 22/6/1983,14/9/83;--
22/12/1983, 14/03/1984, 22/6/1984, 14/9/1984. 22/12/1934, 14 de-
março de 1985, e 22/6/1985. Demais cláusulas e condições constan-
tes da escritura e contrato. Rio de Janeiro, 18 de Novembro de--
1982-.....

R-8-M-14.063:-2ª HIPOTECA:- Por contrato particular de 26 de--
Janeiro de 1983, aditado e ratificado por escritura de 26/11/83,
em notas do 18º Ofício, desta cidade (Livro 3690 fls.101 Ato 36)
Hilana Construtora e Administradora Ltda, deu o imóvel em 2ª Hi-
poteca ao Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, em garantia de-
uma dívida no valor de US\$150,000.00 equivalentes em 18/1/1983 à
CR\$39.717.000,00, considerada a taxa de CR\$264,78, exigível em--
uma única parcela, com vencimento para 31/01/1986, com juros à--
taxa de 2,25% ao ano, líquida, da LIBOR, reajustável semestral-
mente sendo prevista para o período a se vencer em 27/6/63, à ta-
xa de 12,0625 ao ano exigíveis em 7 parcelas com vencimento para
27/6/1983, 27/12/83, 27/6/84, 27/12/84, 27/6/85 e 27/12/85 e 31-
de Janeiro de 1986. Rio de Janeiro, 01 de Fevereiro de 1983-..,.

R.9 M. 14.063 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:- Por escritura de 28-12-1984
do 18º Ofício de Notas, desta Cidade (Lº 4250 fls.98 - Ato-24),
prenotada em 07-05-1985 o BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.
adquiriu o imóvel em virtude de dação em pagamento que lhe fez
HILANA CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA., por Cr\$1.950.000.000.
Imposto de transmissão - Cr\$39.000.000 - pago em 28-12-1984-guia
24/95199.- Rio de Janeiro, 15-05-1985 *****

O TEC JUD JURTO
O OFICIAL

Antônio Marins Peixoto Neto
Antônio Marins Peixoto Neto - autorizado

SEQUE...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LS2FW-9U7GC-43LPZ-N9XEP>

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

onr



REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

14.063

FICHA

02

VERSO

AV.10 M. 14.063 - CANCELAMENTOS DE HIPOTECAS:- Por documento particular de 13-03-1985, prenotado em 07-05-1985, hoje arquivado, o credor autorizou os cancelamentos das hipotecas objetos dos R.7 e R.8.- Rio de Janeiro, 15-05-1985.*****

O TEC JUD JURTº

O OFICIAL

João Antônio da Silveira
Arif Corrado da Matta - Autorizado

JS

AV-11 M-14.063 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no Livro próprio.- Rio de Janeiro, 04 de maio de 2001.-.....

O OFICIAL

R-12 M-14.063 - INCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL: (Protocolo nº 189.399 de 03.04.2001) De acordo com o requerimento datado de 03.04.2001, cópia de Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30.10.1996, e diversos outros documentos, hoje arquivados, o **BANERJ CORRETORA DE SEGUROS E ADMINISTRADORA DE BENS S/A.**, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 42.421.776/0001-25, adquiriu o imóvel desta matrícula, em virtude de **incorporação em realização de capital**, pelo valor de R\$214.460.700,00 (incluindo outros imóveis), figurando como transmitente o BANCO DO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A.- De acordo com o Certificado Declaratório da Secretaria Municipal de Fazenda, nº 0806/2000, de 31.10.2000, hoje arquivado, e por decisão proferida no Processo nº 04/322067/1999, foi reconhecida a **não incidência do ITBI**, na transação acima.- Rio de Janeiro, 04 de maio de 2001.-.....

O OFICIAL

R-13 M-14.063 - CISÃO PARCIAL: (Protocolo nº 189.400 de 03.04.2001) De acordo com o requerimento datado de 03.04.2001, cópia de Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 29.06.1998, e diversos outros documentos, hoje arquivados, **ITAU RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ número 02.180.133/0001-12, adquiriu o imóvel desta matrícula, em virtude de **cisão parcial** (com transferência final de 99,9570208% do patrimônio líquido) pelo valor de R\$232.570.703,65 (incluindo outros imóveis), figurando como transmitente **BANERJ CORRETORA DE SEGUROS E ADMINISTRADORA DE BENS S/A.**, e acordo com o Certificado Declaratório da Secretaria Municipal de Fazenda, nº 0837/2000, de 31.10.2000, hoje arquivado, e por decisão proferida no Processo nº 04/322540/1999, foi reconhecida a **não incidência do ITBI**, na transação acima.- Rio de Janeiro, 04 de maio de 2001.-.....

O OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LS2FW-9U7GC-43LPZ-N9XEP>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0014063-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
14063

FICHA
3



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

AV-14 M-14.063 - CONSIGNAÇÃO AO R-12: (Protocolo nº 194.154 de 06/11/2001) De acordo com requerimento da proprietária, Itaú Rent Administração e Participações S/A, fica consignado que para o registro da incorporação do ato R-12, foi apresentado e hoje arquivado neste Cartório, a CND nº 177722001 - 17001070 expedida em 15-10-2001, conforme determinação judicial, Mandado de Segurança: 2000.51.01.030716-1 22ª V.F. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2001.-----

SELO: RAQ Nº 42706. O OFICIAL

AV-15 M-14063 - DADOS DO IMÓVEL: (Protocolo nº 394579 de 09/07/2026). De acordo com o artigo 440-AQ do Provimento nº 149 do CNJ (incluído pelo Provimento nº 195 do CNJ), além do determinado na Lei nº 6.015/73, ficam averbados os dados do imóvel, conforme segue: a) Área do Imóvel (IPTU/2026): 966m²; b) CIF: 1.486.231-2 - C.L. 07.872-5; c) CIB: A2SAD9M-Q; d) CEP: 22290-031; e) Bairro/Município/UF: Botafogo, Rio de Janeiro, RJ. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2026. SELO: EFEB 11146 NIT. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, .-----

AV-16 M-14063 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: (Protocolo nº 394579 de 09/07/2026). De acordo com o Requerimento de 02/07/2026, e Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Limitada por Transformação da Sociedade Anônima, lavrado em 28/11/2014, registrada na JUCESP sob o nº 3522893208-3, hoje arquivados, ITAU RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, mudou sua denominação social para "ITAU RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA". Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2026.-SELO: EFEB 11147 DTY. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, .-----

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFÍCIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (MCS) Rio de Janeiro, 04/08/2026.15:47 O Oficial.

Emolumentos:	124,08
20% FETJ:	24,81
5% Fundperj:	10,54
5% Funperj:	10,54
4% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
1% Funpgalerj:	1,24
1% Funpgt:	1,24
1% Fundac:	1,24
ISS:	6,66
Custo Selo:	3,27
Total:	193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEB 11148 HLS



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LS2FW-9U7GC-43LPZ-N9XEP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr