

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 23/000240 - PROTOCOLO 553504

Helen da
Costa de
Souza
Cunha
94/20122

REGISTRO GERAL

MATRICULA

41176

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Loja E do edifício situado na Rua General Urquiza nº 67 e sua correspondente fração ideal de 44 / 352 do respectivo terreno, que mede: de frente 48,55m; à direita 42,70m; à esquerda 42,80m; fundos 49,20m, medidos em linha quebrada com 3 segmentos que somaram da direita para a esquerda 34,80m, mais 1,20m, mais 13,20m; confrontando pela frente com a Rua General Urquiza, pela direita com o prédio nº 63 da mesma rua, de propriedade de Marcelo Reis e outros ou sucessores e o de nº 820 da Avenida General San Martin, de propriedade de Cássio V. Romeiro e outros ou sucessores, pela esquerda com o lote nº 2 do PA. 26.874, com frente para a Rua General Urquiza, de propriedade da Concórdia Imóveis e outros ou sucessores, e pelos fundos com os prédios da Rua General Venâncio Flores nº 198, de propriedade de Ibsen Villaça e outros ou sucessores e nº 226, de propriedade de Amaro Barbosa e outros ou sucessores, além do terreno nº 939 da Avenida Ataulfo de Paiva, de propriedade de Gomes de Almeida Fernandes, Engenharia Construções Ltda., ou sucessores. Inscrito no FRE sob o nº 052.450-4, CL 7267-7. **PROPRIETÁRIO:** Banco do Estado do Rio de Janeiro, S/A, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-EG, fls. 96, sob o nº de ordem 55.348, de 19.03.71. Rio de Janeiro,

08 OUT 1981

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Apto
Matricula 1.633.538

AV-1- 41.176- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a unificação das lojas F, G, E, I, II e H, objeto dos atos AV-1 das matrículas nºs 40.956, 40.957, 40.958, 40.959, 40.960 e 41.177. Rio de Janeiro, **08 OUT 1981**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Apto
Matricula 1.633.538

continua no verso

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEHM/12555 EZM



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

Emolumentos:	R\$ 93,59
LEI 6370:	R\$ 1,87
FETJ:	R\$ 18,71
Fundperj:	R\$ 4,67
Funperj:	R\$ 4,67
Funarpen:	R\$ 3,74
ISS:	R\$ 5,02
Selo:	R\$ 2,48
Total:	R\$ 134,75

www.2rgi-rj.com.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 12/01/2023 12:44

REGISTRO GERAL

MATRICULA

41176

FICHA

01

VERSO

R-2-41.176 - TITULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 31.10.90, re-ratificado por escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, livro 2556, fl. 11, de 26.12.90, protocolados neste cartório sob o nº 214.437, em 31.07.91. VALOR:... Cr\$75.000.000,00, integralmente recebidos. CONDIÇÕES: Irrevogável e irreatável, com imissão na posse. PROMITENTE VENDEDOR: Banco do Estado do Rio de Janeiro, com sede nesta cidade, na Avenida Nilo Peçanha nº 175 - 9º andar, CGC nº 33.147.315/0001-15. PROMITENTE COMPRADORA: Caixa de Previdência dos Funcionários do Sistema Banerj, com sede nesta cidade, na Praia do Flamengo nº 200 - 25º andar, CGC nº 34.054.320/0001-46. Rio de Janeiro, 12 AGO 1991

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut.
Matricula 06/3141 (IPERJ)

R-3-41.176 - TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 11º Ofício de Notas desta cidade, livro 2556, fl. 11, de 26.12.90, protocolada neste cartório sob o nº 214.438, em 31.07.91. VALOR:... Cr\$75.000.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 016.822, em 10.12.90. TRANSMITENTE: Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A., já qualificado no ato R-2. ADQUIRENTE: Caixa de Previdência dos Funcionários do Sistema Banerj, já qualificada no ato R-2. Rio de Janeiro,

12 AGO 1991

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut.
Matricula 06/3141 (IPERJ)

continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO Nº 23/000240

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41176

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

AV-4-41.176 - ADITAMENTO AO ATO R-3: Fica aditado ao referido ato que pela escritura que lhe deu origem, o transmitente impôs à adquirente, de conformidade com o que lhe faculta o artigo 1149 e seguintes do código civil, a obrigação de oferecer a ele o presente imóvel, na hipótese de sua alienação a qualquer título, a fim de que o mesmo exerça o seu direito de prelação, tanto por tanto. Rio de Janeiro, **22 AGO 1991** *Cicerina de Souza Magalhães*

Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut.
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

R-5-41.176- TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 14.08.96, aditado por outro de 07.08.97, protocolados - neste cartório sob o nº 276.306 em 14.08.97. VALOR: O aluguel .. mensal será de R\$ 7.850,00, vencível até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, sempre nesta cidade. PRAZO: 05 anos, de 01.11.95 a 31.10.2000. CONDIÇÕES: No caso de venda do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei, 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 adquirente o respeite integralmente. LOCALIZAÇÃO: Caixa de Previdência dos Funcionários do Sistema BANERJ, com sede nesta cidade, na Rua do Ouvidor, 121/26º andar, já qualificada no ato R-2. LOCATÁRIO: Banco BANERJ S/A., com sede nesta cidade na Avenida Nilo Peçanha, 175/8º andar, CGC: 33.885.724/0001-19. Rio de Janeiro, **25 AGO 1997** *Cicerina de Souza Magalhães*

CICERINA DE SOUZA MAGALHAES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

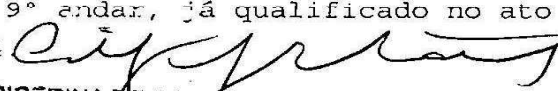
saec

REGISTRO GERAL

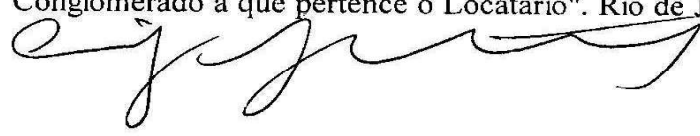
MATRICULA
41176-

FICHA
2
VERSO

R-6-41.176- **TÍTULO:** Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 28.04.2000, protocolado sob o nº 357.949, em 19.07.2004. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$ 10.600,00, vencível até o 5º dia útil subsequente ao vencido, sempre nesta cidade. **PRAZO:** 5 anos, de 01.11.2000 a 31.10.2005. **CONDIÇÕES:** No caso de venda do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei, o locatário terá direito de preferência. Caso não lhe interesse comprar o imóvel locado, a locadora consignará na escritura de alienação a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite integralmente. **LOCADORA:** CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO SISTEMA BANERJ - PREVI-BANERJ, em liquidação extrajudicial, com sede nesta cidade, na Rua do Carmo, nº 43 - 7º andar, já qualificada no ato R-2. **LOCATÁRIO:** BANCO BANERJ S/A, com sede nesta cidade na Rua da Alfândega nº 28 - 9º andar, já qualificado no ato R-5. Rio de Janeiro, 10/08/2004


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

AV-7-41.176- **ADITAMENTO À LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-6:** Nos termos do instrumento particular de aditamento de 26.04.2004, protocolado sob o nº 402.648, em 04.07.2008, fica averbado que os contratantes resolveram de comum acordo aditar o referido contrato 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". Rio de Janeiro, 11/08/2008.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

Continua na Próxima Ficha...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO Nº 23/000240

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41176

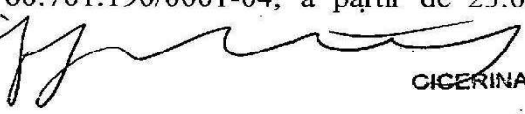
FICHA
3



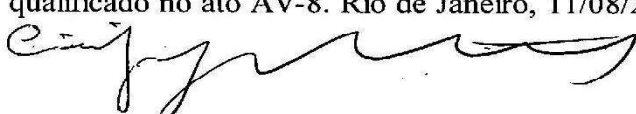
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ


AV-8-41.176- CESSÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-6: Nos termos do Instrumento Particular de 28.07.2004, protocolado sob o nº 402.649, em 04.07.2008, fica averbado que o Locatário, Banco Banerj S/A, cedeu seus direitos e obrigações decorrentes da locação objeto do ato R-6 ao BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, a partir de 23.08.2004. Rio de Janeiro, 11/08/2008.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

R-9-41.176- TÍTULO: Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 28.04.2005, protocolado sob o nº 402.650, em 04.07.2008. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$18.949,39 até o 5º dia do mês subsequente ao vencido, sempre nesta cidade. **PRAZO:** 05 anos, de 01.11.2005 a 31.10.2010. **CONDIÇÃO:** No caso de venda do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei, o locatário terá direito de preferência. Caso não lhe interesse comprar o imóvel locado, a locadora consignará na escritura de alienação a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite integralmente. **LOCADORA:** CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO SISTEMA BANERJ - PREVI-BANERJ, em liquidação extrajudicial, com sede nesta cidade, na Rua do Ouvidor nº 121, sala 2401, CNPJ nº 34.054.320/0001-46. **LOCATÁRIO:** BANCO ITAÚ S/A, já qualificado no ato AV-8. Rio de Janeiro, 11/08/2008.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

R-10-41.176 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 9161, fl. 185, de 01/12/2009, protocolada sob o nº 428.605, em 25/05/2010. **VALOR:** R\$3.532.721,00 declarado no título e R\$4.040.601,31 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.428.538, em 27/11/2009. **TRANSMITENTE(S):** CAIXA DE PREVIDÊNCIA


Continua no Verso...

www.onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41176

FICHA

3

VERSO

DOS FUNCIONÁRIOS DO SISTEMA BANERJ - PREVI-BANERJ, em liquidação extrajudicial, já qualificada no ato R-9. **ADQUIRENTE(S):** BANCO ITAÚ S/A, já qualificado no ato AV-8. Rio de Janeiro, 11/06/2010. - *Mama*

Virginia L. Erbiste da Costa
3º Substituto
CTPS 048887/375 - 92

AV-11-41.176 - CANCELAMENTO DO REGISTRO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-9: Nos termos do requerimento de 19.03.2010, protocolado sob o nº 428.606, em 25.05.2010, fica cancelado o registro da referida locação, em face do locatário ter adquirido o imóvel conforme ato precedente. Rio de Janeiro, 11/06/2010. - *Mama*

Virginia L. Erbiste da Costa
3º Substituto
CTPS 048887/375 - 92

AV-12-41176 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 19/12/2022, protocolado sob o nº 553504, em 22/12/2022, com base no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo de 21/01/2010, contendo a publicação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária de 30/04/2009, devidamente registrada na JUCESP, já apresentada nesta Serventia em 27/03/2018, junto ao ato AV-19 da matrícula 71882, fica averbado que BANCO ITAÚ S/A teve a sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 12/01/2023. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEFA 05586 WQN**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-13-41176 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do requerimento de 19/12/2022, instruído pela Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica nº 00-3.900.873/2022-2, expedida em 19/12/2022, pela Secretaria Municipal da Fazenda e Planejamento da Prefeitura desta cidade,

Continua na Próxima Ficha...

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO Nº 23/000240

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41176

FICHA

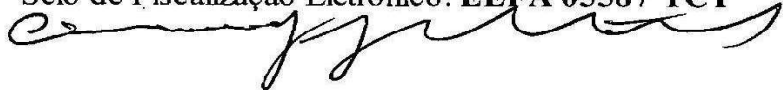
4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

protocolados sob o nº 553504, em 22/12/2022, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.052.450-4, CL. 07.267-8. Rio de Janeiro, 12/01/2023. *en*

Selo de Fiscalização Eletrônica: EEFA 05587 YCT



Cicirina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

MODELO 12

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

4

**2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE
DO RIO DE JANEIRO**

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 23/000240 - HELEN - FL. 04v

Certifico que a presente certidão, composta de 04 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **41176**, sendo o último ato o **AV-13**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 12/01/2023. Buscas de novas prenotações e impedimentos até 11/01/2023. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

www.2rgi-rj.com.br

Certidão emitida eletronicamente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec