



Validate this document here

## 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.2rgj-rj.com.br](http://www.2rgj-rj.com.br)

ANNA  
PAULA  
ALMEIDA

### CERTIDÃO Nº 26/005522

CNM: 088914.2.0046431-95

#### REGISTRO GERAL

MATRICULA

**046431**

FICHA

01



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

**IMÓVEL:** Loja nº 115 do edifício em construção situado na Estrada da Gávea nº 899, com numeração suplementar 120 pela Rua Povina Cavalcanti e sua correspondente fração ideal de 0,01965 do respectivo terreno, que mede: ... 158,50m pela Estrada da Gávea, mais 66,55m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m, concordando com o alinhamento da Rua Engenheiro Amandino de Carvalho, por onde mede 2,50m em reta, mais 21,99m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Povina Cavalcanti, por onde mede 208,38m em reta, mais 26,17m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Rua Almirante Alvaro Alberto, por onde mede 10,00m, mais 57,15m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m, concordando com o alinhamento da Estrada da Gávea, fechando o perímetro. O terreno é atingido em sua testada pela Estrada da Gávea, por uma faixa "non aedificandi" de 5,00m de largura e pelas Ruas Almirante Alvaro Alberto, Povina Cavalcanti e Engenheiro Amandino de Carvalho é atingido por uma faixa "non aedificandi" de 3,00m de largura. Inscrição no FRE sob o nº 1.317.290 (MP), CL 7.244. **PROPRIETÁRIAS:** 1) Participações Comerciais Rio S/A., com sede nesta cidade na Rua Barão de Itapagipe nº 225 (parte), CGC nº 33.579.533/0001-29; 2) Comércio, Importação e Exportação 3 Irmãos Ltda., com sede nesta cidade na Rua da Quitanda nº 52, 16º e 17º andares, CGC nº 34.149.906/0001-94; 3) Plamig Empreendimentos e Participações Ltda., com sede nesta cidade na Avenida Almirante Barroso nº 22, 13º andar (parte), CGC nº 33.397.316/0001-18; 4) Barlavento Empreendimentos e Participações Ltda., com sede nesta cidade na Avenida Nossa Senhora de Copacabana nº 583/501 (parte), CGC nº 27.025.881/0001-51; e, 5) Tecnicorp Empreendimentos e Participações Ltda., com sede nesta cidade na Rua do Ouvidor nº 121, 7º andar, CGC nº 30.527.691/0001-47, (na proporção de 50% para a 1ª; 20% para a 2ª e 10% para cada uma das demais). **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Atos R-10 e R-11 da matrícula 20.358, datados de 30/12/1981. Rio de Janeiro,

**20 AGO. 1982**

FERNANDO B. FALCÃO - Cf. em Exercício  
Matrícula 06/1530

AV-1- 46.431 - **HIPOTECA:** O imóvel, assim como as demais unidades do edifício encontra-se hipotecado ao Unibanco-União de Bancos Brasileiros S/A., conforme ato R-14 da matrícula 20.358. Rio de Janeiro, **20 AGO. 1982**

FERNANDO B. FALCÃO - Cf. em Exercício  
Matrícula 06/1530

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAK/42788 RIR**



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

Emolumentos:	R\$ 124,08
LEI 6370:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
Fundperj:	R\$ 6,20
Funperj:	R\$ 6,20
Funarpen:	R\$ 7,44
ISS:	R\$ 6,66
Selo:	R\$ 3,27
Total:	R\$ 181,14

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRICULA <b>046431</b>	FICHA 01 VERSO
----------------------------	----------------------

AV-2- 46.431- MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária conforme ato R-15 da matrícula 20.358. Rio de Janeiro, **20 AGO. 1982**

*Fernando B. Falcão*  
FERNANDO B. FALCÃO - Of. em Exercício  
Matricula 06/1530

AV-3- 46.431 - CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel encontra-se registrada em ficha Auxiliar sob o nº 3/1143. Rio de Janeiro, **20 AGO. 1982**

*Fernando B. Falcão*  
FERNANDO B. FALCÃO - Of. em Exercício  
Matricula 06/1530

R-4- 46.431 - TITULO: Hipoteca em 2º grau. FORMA DO TITULO: Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4253, fl. 61, de 25.05.82, protocolada neste Cartório sob o nº 104.258. VALORES E CONDIÇÕES: 1) Através do contrato - numero 01/350220-0 de 23.03.82, a devedora obteve um empréstimo de C\$290.560.000,00, equivalentes a US\$2.000.000,00, aos juros de 2,25% ao ano acima da libor para depósito a 6 meses em Eurodólares, com vencimento em 17.05.84; 2) Através do contrato nº 01/350271-3 de 11.05.82 a devedora obteve um empréstimo de C\$315.140.000,00, equivalentes a US\$2.000.000,00, aos juros de 2,25% ao ano acima da libor para depósito a 3 meses em Eurodólares, com vencimento em 16.11.83. DEVEDORA: Brasilshopping Empresa Brasileira de shopping Centers Ltda., com sede nesta cidade na Rua da Quitanda nº 52, 10º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.712.848/0001-04. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: 1) Participações Comerciais Rio S/A; 2) Comércio, Importação e Exportação 3 Irmãos Ltda; 3) Barlavento-Empreendimentos e Participações Ltda; 4) Plamig-Empreendimentos e Participações Ltda; 5) Tecnicorp- Empreendimentos e Participações Ltda., todos já qualificados na matrícula. CREADOR: Unibanco-Banco de Investimento do Brasil S/A., com sede nesta cidade na Rua do Ouvidor nº 91/9º andar, inscrita no CGC sob o nº 60.400.512/0001-77. Rio de Janeiro, **16 SET. 1982**

*Fernando B. Falcão*  
FERNANDO B. FALCÃO - Matricula 06/1530  
Oficial em Exercício

CONTINUA NA FICHA N.º 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

# CERTIDÃO N° 26/005522

CNM: 088914.2.0046431-95

## REGISTRO GERAL

MATRICULA  
**46431**

FICHA  
02



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

AV- 5 - 46.431 - ALTERAÇÃO DE MEMORIAL E DE MATRÍCULA: Nos termos do requerimento de 25.10.82, protocolado neste Cartório sob o nº 108.354, foi modificado o Memorial referido no ato AV-2, aumentando de 14 para 20 o nº de vagas, que constituem parte comum, na área de acumulação do 3º pavimento garagem, alterando o imóvel objeto da presente matrícula, somente com relação ao número da loja que passou a ser 121. Rio de Janeiro, **04 ABR. 1983**

*Fernando B. Falcão*  
FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 06'1530  
Oficial em exercício

AV- 6 - 46.431 - A RE-RATIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel foi re-ratificada conforme ato AV-1 da ficha Auxiliar nº 3/1143. Rio de Janeiro, **04 ABR. 1983**

*Fernando B. Falcão*  
FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 06'1530  
Oficial em exercício

AV- 7 - 46.431 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 10.01.83, instruído por certidão nº 221.778 expedida em 20.10.82, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta cidade, protocolado neste Cartório sob o nº 110.589, fica averbada a construção do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 20.10.82. Rio de Janeiro, **04 ABR. 1983**

*Fernando B. Falcão*  
FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 06'1530  
Oficial em exercício

AV-8- 46.431- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO DO IAPAS RELATIVA À OBRA: Nos termos do requerimento datado de 14.03.83, protocolado neste Cartório sob o nº 112.080, foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 000121/83, expedida em 13.01.83, para os fins previstos no Decreto-Lei nº 1958, de 09.09.82. Rio de Janeiro, **04 ABR. 1983**

*Fernando B. Falcão*  
FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 06'1530  
Oficial em exercício

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
<b>46431</b>	02
	VERSO

R-9- 46.431- TITULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro ..... 4255, fl. 2, de 21.06.82, re-ratificada por outra das mesmas ' Notas, livro 4255, fl. 79, de 18.10.82, protocoladas neste Cartório sob o nº 110.971. VALOR: Cr\$125.698.481,04, pagáveis na forma do titulo. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 23-26.391, em 09.09.82. PROMITENTES VENDEADORAS: 1) Participações Comerciais Rio S/A.; 2) Comércio Importação e Exportação 3 Irmãos Ltda.; 3) Barlavento Empreendimentos e Participações Ltda; 4) Flamig Empreendimentos e Participações Ltda; e, 5) Tecnicorp-Empreendimentos e Participações Ltda; todas já qualificadas na matrícula. PROMITENTE -- COMPRADOR: BANERJ- Crédito Imobiliário S/A. com sede nesta cidade na Rua Sete de Setembro nº 32, CGC nº 33.050.626/0001-61. Rio de Janeiro, 04 ABR. 1983

FERNANDO B. FALCÃO - Matrícula 05111  
 Oficial em Exercício

AV-10-46.431-DESLIGAMENTO DE GARANTIA DA HIPOTECA EM 2º GRAU - OBJETO DO ATO R-4: Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4255, fl. 159, de 28.04.83, protocolada neste cartório sob o nº 114571, o Unibanco Banco de Investimentos do Brasil S/A autorizou o desligamento do imóvel da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 27 MAI. 1983

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrivã, AUP  
 Matrícula 1633.535

AV-11-46.431-DESLIGAMENTO DE GARANTIA DA HIPOTECA EM 1º GRAU -

CONTINUA NA FICHA 03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Validate this document here

# CERTIDÃO Nº 26/005522

CNM: 088914.2.0046431-95

## REGISTRO GERAL

MATRICULA  
**46431**

FICHA  
**03**



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

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 46.431

GRAU REFERIDA NO ATO AV-1: Nos termos da escritura mencionada - no ato AV-10, o Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A autorizou o desligamento do imóvel da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 27 MAI. 1983 - *Shirley Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrivã. Sup  
Matrícula 1.633.538

R-12-46.431-TÍTULO: Compra e Venda-FORMA DO TÍTULO: Escritura - do 23º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4255, fl. 159, de - 28.04.83, protocolada neste cartório sob o nº 114571. VALOR: - Cr\$125.698.481,04. TRANSMISSÃO: Guia nº 23/26391, em 09.09.82.- TRANSMITENTES: 1) Participações Comerciais Rio S/A, 2) Comércio, Importação e Exportação 3 Irmãos Ltda, 3) Barlavento Empreendimentos e Participações Ltda, 4) Planig Empreendimentos e Participações Ltda, e 5) Tecnicorp Empreendimentos e Participações Ltda, todas já qualificadas na matrícula. ADQUIRENTE: Banerj - Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta cidade na Avenida Nilo Peçanha nº 175, 23º andar, já qualificada no ato R-9. Rio de Janeiro, 27 MAI. 1983 - *Shirley Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrivã. Sup  
Matrícula 1.633.538

AV-13-46.431 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DE 2º GRAU OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do requerimento de 03.10.83, protocolado neste Cartório sob o nº 126.529, - Unibanco-Banco de Investimento do Brasil S.A. autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 19 MAR. 1984 - *Shirley Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrivã. Sup  
Matrícula 1.633.538

(CONTINUA NO VERSO.)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRICULA <b>46431</b>	FICHA 03 VERSO
---------------------------	----------------------

AV-14-46.431 - **CANCELAMENTO DO ATO SUPRA:** Fica cancelada ex-officio o referido ato por ter sido lançado em matrícula que não lhe diz respeito. Rio de Janeiro, 19 MAR. 1984.

*Shirly E. X. Lopes*  
SHIRLY E. X. LOPES - Escrivã  
Matrícula 1.633.538

**R-15-46431 - TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimentos de 15/12/2022 e 26/01/2023, instruídos pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04/01/1993, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 553431, em 20/12/2022. **VALOR:** R\$240.300,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2485172, em 22/06/2022 e folha suplementar. **TRANSMITENTE:** BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 33.050.626/0001-61, com sede na Rua Sete de Setembro nº 32, 4º andar, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, CNPJ nº 33.147.315/0001-15, com sede na Avenida Nilo Peçanha nº 175, 9º andar, nesta cidade. Rio de Janeiro, 16/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJV 14048 BQX**

*Daniel Nascimento Braga*  
Daniel Nascimento Braga  
Matr. 94/17710  
7º Substituto

**R-16-46431 - TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimentos de 15/12/2022 e 26/01/2023, instruídos pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/10/1996, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 553431, em 20/12/2022. **VALOR:** R\$600.750,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2485178, em 22/06/2022 e folha suplementar. **TRANSMITENTE:** BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, CNPJ nº 33.147.315/0001-15, com sede na Avenida Nilo Peçanha nº 175, 9º andar, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** BANERJ CORRETORA DE SEGUROS E ADMINISTRADORA DE BENS S/A, CNPJ nº 42.421.776/0001-25, com sede na Rua da Alfândega, 28 - 5º

Continua na Próxima Ficha

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

# CERTIDÃO Nº 26/005522

CNM: 088914.2.0046431-95

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46431

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

Andar. Rio de Janeiro, 16/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJV 14049 XGK

Daniel Nascimento Braga  
Matr. 94/17710  
7º Substituto

**R-17-46431 - TÍTULO:** Cisão. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimentos de 15/12/2022 e 26/01/2023, instruídos pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29/06/1998, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 553431, em 20/12/2022. **VALOR:** R\$529.200,00. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 2485184, em 22/06/2022 e guia complementar 2512850, em 30/11/2022. **TRANSMITENTE:** BANERJ CORRETORA DE SEGUROS E ADMINISTRADORA DE BENS S/A, CNPJ nº 42.421.776/0001-25, com sede na Rua da Alfândega, 28 - 5º Andar. **ADQUIRENTE:** ITAÚ RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 02.180.133/0001-12, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Conceição - 7º andar, São Paulo-SP. Rio de Janeiro, 16/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJV 14050 XPD

Daniel Nascimento Braga  
Matr. 94/17710  
7º Substituto

**AV-18-46431 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA:** Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.630.240-8, CL. 07.244-7. Rio de Janeiro, 16/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJV 14051 NIO

Daniel Nascimento Braga  
Matr. 94/17710  
7º Substituto

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNX-27HKB>



Validate this document here

CNM: 088914.2.0046431-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**46431**

FICHA  
**4**

VERSO

**AV-19-46431 - ALTERAÇÃO DA FORMA SOCIETÁRIA:** Nos termos do requerimento de 10/04/2023, instruído pela Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária de 28/11/2014, devidamente registrada na JUCESP, protocolados sob o nº 556.620, em 11/04/2023, fica averbado que ITAÚ RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A alterou sua forma societária para ITAÚ RENT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 05/05/2023. *rf*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EELO 61797 UGJ**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves  
6º Substituto  
Matricula Nº 8416844

MODELO 12

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Validate this  
document here

## 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](http://www.2rgi-rj.com.br)

### CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/005522 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 9 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **46431**, sendo o último ato o **AV-19**, 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, 25/02/2026. Busca efetuada até 24/02/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYRJF-SNZLM-PTNXT-27HKB>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

