



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/000479

CNM: 093385.2.0015021-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
15021 - 2-X

FICHA
25147



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

IMÓVEL - Loja 181-A do Edifício em construção na Avenida Rio Branco nº 181, na freguesia de São José, e a fração de 3041/10.000 do terreno designado por lote 1 do PA.33206 que mede 20,30m de frente; 27,50m de fundos; 56,58m à direita em 3 segmentos de --- 28,70m mais 3,12m (alargando o terreno) mais 24,76m (aprofundando o terreno); 65,85m à esquerda; confrontando à direita com o prédio nº 179; à esquerda com o prédio nº 185; e nos fundos com o nº 111 da rua México. PROPRIETÁRIA: ATLÂNTICA BOAVISTA IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta cidade, CGC 33.141.839/0001-07. Adquirido conforme título registrado neste Cartório (discriminação constante da averbação nº 2 feita a fls.135 do livro 8-L - Memorial de Incorporação 37). O referido é verdade; do que dou fé.-- Rio de Janeiro, 25 de Setembro de 1980. Assinados: O Téc. Jud. - Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên./

AV-01-Certifico que, a incorporação do prédio passou a ser de exclusiva responsabilidade da proprietária (Atlântica Boavista Imobiliária S/A), conforme averbação nº 2 feita a fls.135 do livro 8-L - Memorial de Incorporação 37; do que dou fé. Rio de Janeiro 25 de Setembro de 1980. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////////

AV-02-HIPOTECAS-Certifico que, o imóvel se acha gravado por duas hipotecas em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a primeira registrada no livro 2-T sob nº 7730 e a segunda no livro 2-A matrícula 791; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de Setembro de 1980.-- Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////////

AV-03-CANCELAMENTOS DE HIPOTECAS-Certifico que, de conformidade com a escritura de 08.11.80, lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 3811 a fls.72, ficam canceladas as hipotecas de 1º e 2º graus, citadas na AV-02; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de Dezembro de 1980. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////////

R-04-HIPOTECA-Certifico que, pela mesma escritura da AV-03, foi o imóvel objeto da matrícula dado em hipoteca de 1º grau, juntamente com as demais unidades do Edifício, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida de Cr\$897.464.900,00 que deverá ser paga na forma e condições constantes da citada escritura, cuja cópia fica arquivada neste Cartório; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de Dezembro de 1980. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////////

R-05-PROMESSA DE VENDA-Certifico que, pela escritura de 28.11.80 lavrada no 23º Ofício de Notas desta cidade, no livro 3820 a fls. 02, a proprietária prometeu vender a fração do terreno, bem como as acessões existentes até a data do título, ao BANCO BRASILEIRO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQM9-K4JTY-Z7WWP-CRCV2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

26/000479

CNM: 093385.2.0015021-85

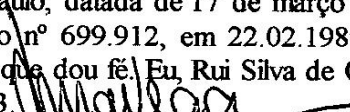
REGISTRO GERAL

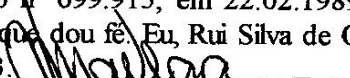
MATRICULA	FICHA
15021 - 2-X	25147 VERSO

DE DESCONTOS S/A., com sede na Cidade de Deus-Comarca de Osasco- Estado de São Paulo, CGC 60.746.948/0001-12, pelo preço total de Cr\$420.403.055,95, sendo Cr\$389.518.925,95 pela fração e Cr\$--- 30.884.130,00 pelas acessões, a ser pago em parcelas e prestações sujeitas a correção e juros, com vencimentos a partir de 10 de - Fevereiro de 1981, na forma e condições estipuladas no título. A transmissão foi paga pela guia 00284 de 24.02.81. O referido é - verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de Fevereiro de 1981. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV-06-CONSTRUÇÃO-Certifico que, a construção da loja foi concluí da, tendo sido o "habite-se" concedido em 09.09.83, conforme --- AV-03 no M.I. 37, a fls.135 do livro 8-L; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de Setembro de 1983. Assinados: A Téc. Jud. Jurda -- Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

AV-07-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que, fica cancelada a - hipoteca que gravava o imóvel, em virtude de autorização dada pe la Caixa econômica Federal, nos termos do Ofício nº 3957 datado de 19.09.86, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de Outubro de 1986. Assinados: A Téc. Jud. Jurda Bea- triz Cruxên Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.//

AV.08-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 156970)- Certifico que o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A teve sua denominação social alterada para **BRADERCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. A averbação foi feita a requerimento datado de 03 de janeiro de 2013, instruído com cópia autenticada da Certidão da Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 17 de março de 1989, da qual consta a AGE de 29.12.1988, arquivada sob o nº 699.912, em 22.02.1989, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.

AV.09-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 156969)- Certifico que o **BRADERCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** teve sua denominação social alterada para **BANCO BRADERCO S/A**. A averbação foi feita a requerimento datado de 03 de janeiro de 2013, instruído com cópia autenticada da Certidão da Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 17 de março de 1989, da qual consta a AGE de 13.01.1989, arquivada sob o nº 699.915, em 22.02.1989, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.

AV.10-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 156973)- Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o nº **1.636.114-9 - C.L.**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQM9-K4JTY-Z7WWP-CRCV2>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

26/000479

CNM: 093385.2.0015021-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
15021 - 2-X	25147-A

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

06.234-9. Averbação feita a requerimento datado de 04 de janeiro de 2013, instruído com a 2ª via da guia do IPTU/2012, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.

R.11-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 156967)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 03 de janeiro de 2013, acompanhado do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 1ª Alteração, datado de 21 de outubro de 2005, e do Laudo de Avaliação, datado de 30 de setembro de 2005, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 283.242/05-0, em 23.11.2005, foi o direito e ação a compra do imóvel objeto da matrícula de propriedade do BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, incorporado ao patrimônio de **PAINEIRA HOLDINGS LTDA.**, com sede em Osasco - SP, na Cidade de Deus, Prédio Novíssimo, 4º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.394.192/0001-07, pelo valor de R\$7.161.368,98. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1697000, em 30.07.2012. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.

AV.12-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 156971)- Certifico que a **PAINEIRA HOLDINGS LTDA.** teve sua denominação social alterada para **PAINEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** A averbação foi feita a requerimento datado de 03 de janeiro de 2013, instruído com cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 1ª Alteração, datado de 21 de outubro de 2005, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 283.242/05-0, em 23.11.2005, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.

AV.13-NOVA SEDE SOCIAL (Protocolo: 156972)- Certifico que a **PAINEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** teve sua sede social alterada do município de Osasco - SP para São Paulo - SP, na Avenida Paulista, nº 1.450, 3º andar, parte, Cerqueira César. A averbação foi feita a requerimento datado de 03 de janeiro de 2013, instruído com cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 1ª Alteração, datado de 21 de outubro de 2005, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 283.242/05-0, em 23.11.2005, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2013.

AV.14-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 163556)- Certifico que **ATLÂNTICA BOAVISTA IMOBILIÁRIA S/A**, CNPJ/MF nº 33.141.839/0001-07, teve sua denominação social alterada para **ABS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 29.339.843/0001-07. A averbação foi feita a requerimento datado de 28 de novembro de 2013,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQM9-K4JTY-Z7WWP-CRCV2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

26/000479

CNM: 093385.2.0015021-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 15021 - 2-X	FICHA 25147-A
	VERSO

instruído com a Certidão da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, contendo a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de janeiro de 1991, registrada na Junta, em 21 de março de 1991, sob o nº 201099, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2014.

AV.15-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 163557)- Certifico que ABS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, teve sua denominação social alterada para **ABS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A**, CNPJ/MF nº 29.339.843/0001-07. A averbação foi feita a requerimento datado de 28 de novembro de 2013, instruído com a cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de janeiro de 1991, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 21 de março de 1991, sob o nº 00000201101, acompanhada do Instrumento de Protocolo e Justificação, datado de 17 de janeiro de 1991, e demais documentos comprobatórios que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2014.

AV.16-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 163555)- Certifico que ABS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A, CNPJ/MF nº 29.339.843/0001-07, teve sua denominação social alterada para **BRADESCO CAPITALIZAÇÃO S/A**, CNPJ/MF nº 33.010.851/0001-74. A averbação foi feita a requerimento datado de 28 de novembro de 2013, instruído com a Certidão da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, da qual consta a Ata da 66ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 26 de dezembro de 2003, registrada na Junta, 07 de novembro de 2006, sob o nº 00001650911, e demais documentos comprobatórios que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2014.

R.17-PROMESSA DE CESSÃO (Protocolo: 56966)- Certifico que pelo Instrumento Particular e anexo, datado de 03 de agosto de 2009, rerratificado pela escritura de 02 de maio de 2013, lavrada no 17º Tabelião de Notas da Comarca da São Paulo - SP, no livro nº 3722, págs. 201 a 204, **PAINEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Paulista, nº 1.450, 3º andar, parte, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.394.192/0001-07, prometeu ceder e transferir todos os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula, em caráter irrevogável e irretratável, a **NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Salvador - BA, na Avenida da França, nº 409, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.055/0001-68, pelo preço de R\$2.292.138,41. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2014.

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQM9-K4JTY-Z7WWP-CRCV2>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

26/000479

CNM: 093385.2.0015021-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15021 - 2-X

FICHA

25147-B

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

R.18-CESSÃO (Protocolo: 156968)- Certifico que pela escritura de 19 de dezembro de 2012, lavrada no 17º Tabelião de Notas da Comarca da São Paulo - SP, no livro nº 3708, págs. 215 a 222, ratificada pela escritura de 02 de maio de 2013, lavrada nas mesmas notas, no livro nº 3722, págs. 201 a 204, PAINEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo - SP, na Avenida Paulista, nº 1.450, 3º andar, parte, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.394.192/0001-07, cedeu e transferiu todos os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula a **NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Salvador - BA, na Avenida da França, nº 409, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.055/0001-68, pelo preço de R\$2.292.138,41. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1700855, em 30 de julho de 2012. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2014.

R.19-VENDA (Protocolo: 156968)- Certifico que pela escritura de 19 de dezembro de 2012, lavrada no 17º Tabelião de Notas da Comarca da São Paulo - SP, no livro nº 3708, págs. 215 a 222, BRADESCO CAPITALIZAÇÃO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Paulista, nº 1.415, parte, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.010.851/0001-74, cedeu e transferiu todos os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula a **NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Salvador - BA, na Avenida da França, nº 409, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.055/0001-68, pelo preço de R\$2.292.138,41. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1708885, em 14 de agosto de 2012. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2014.

AV.20-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 197396) - Certifico que, NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. teve sua denominação social alterada para "BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RI LTDA.". A averbação foi feita a requerimento datado de 28 de janeiro de 2019, instruído com a cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 30 de abril de 2014, registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB, em 12 de fevereiro de 2016, sob o nº 97536900, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 28 de janeiro de 2019 (art. 436, da CNCGI/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambertini F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2019.

R.21-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 197396) - Certifico que, pelo Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 29 de novembro de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 07 de agosto de 2018, sob o nº 371.071/18-5, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RI LTDA., representada por Dagilson Ribeiro Carnevali, inscrito no CPF/MF sob o nº

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQM9-K4JTY-Z7WWP-CRCV2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

26/000479

CNM: 093385.2.0015021-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15021 - 2-X

FICHA

25147-B

VERSO

032.509.788-76 e Ismael Ferraz, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.404.048-80, **incorporado ao patrimônio** de BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R14 LTDA., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, sala 501 - parte, Empresarial 18 do Forte, Barueri, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.011.793/0001-11, representada por Dagilson Ribeiro Carnevali, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.509.788-76 e Ismael Ferraz, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.404.048-80, pelo valor de R\$4.450.025,00 (quatro milhões, quatrocentos e cinquenta mil e vinte e cinco reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 2159023, em 28 de dezembro de 2017. Prenotação nesta Serventia em 28 de janeiro de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2019.

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, Décio Luiz Gomes, Oficial Registrador, dei busca, extrai e assino.

Rio de Janeiro, 26/01/2026

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
 Emolumentos: **R\$ 124,08**
 Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
 Lei 3217.....: **R\$ 24,81**
 Fundperj.....: **R\$ 6,20**
 Funperj.....: **R\$ 6,20**
 Funarpen.....: **R\$ 7,44**
 ISS: **R\$ 6,66**
 Selo Fisc.....: **R\$ 3,27**
 Total.....: **R\$ 181,14**

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBM 32980 DTN



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.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/TBQM9-K4JTY-Z7WWP-CRCV2>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

