

MATRÍCULA

22778 - 2-AQ

FICHA

34164


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

IMÓVEL - Terreno na Rua Rodrigo Silva, designado por lote 1 do P.A. 39650, aprovado em 21.12.83, resultante do remembramento dos terrenos onde existiram os prédios nºs 12 e 14, na freguesia de São José, medindo 13,55m na frente; nos fundos mede 6,35m mais 0,50m aprofundando o terreno, no sentido dos fundos para a frente mais 2,30m alargando o terreno, mais 2,70m aprofundando o terreno no sentido da frente para os fundos mais 4,05m alargando o terreno; 22,80m do lado direito; e 25,00m do lado esquerdo. O terreno é atingido por duas galerias com 5,00m de largura cada uma, tendo uma galeria 36,00m<sup>2</sup> e a outra 31,75m<sup>2</sup>, determinados pelo PAA.4280 O limite de profundidade para o lote é de 18,00m de acordo com o PAA.4280. Não figurando para o lote áreas de recuo ou investidura; confrontando à direita com o prédio nº 18, à esquerda com o prédio nº 10 e nos fundos com os prédios nºs 81, 83, 85 e 87 da Rua da Assembléia. PROPRIETÁRIOS: 1º) BANCO CRECIF DE INVESTIMENTOS S/A., com sede nesta cidade, CGC 17.514.308/0001-58, do terreno onde existia o prédio nº 12; e 2º) BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., com sede nesta cidade, CGC 60.898.723/0042-50, do terreno onde existia o prédio nº 14. Adquirido conforme registros feitos nas matrículas 3489, 4018, 18763, 19020, 19021, 21004, 21005, 21006, 21007, 21008, 21142 e 21143, dos livros 2-E, 2-J, 2-AL, 2-AS, 2-AI, 2-AM, 2-AM, 2-AO, 2-AP, 2-AQ, 2-AJ e 2-AL deste Cartório; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup>. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.////

AV.01-Certifico que a matrícula foi aberta em virtude do remembramento dos terrenos e que o terreno onde existiu o prédio nº 12 se acha gravado por uma HIPOTECA em favor do Banco Central do Brasil PROMETIDO A VENDA a SIMA SERVIÇOS DE MARKETING LTDA., com sede nesta cidade, CGC 34.266.601/0001-62, e por esta PROMETIDO CEDER os seus direitos ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, com sede em São Paulo, CGC 60.898.723/0042-50, conforme registros 3, 4 e 6 na matrícula 3489 do livro 2-E; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup>. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.////

AV.02-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Certifico que fica CANCELADA a hipoteca mencionada na AV.01, em virtude de autorização dada pelo credor, Banco Central do Brasil, datada de 03.01.84, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurd<sup>a</sup>. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.////

R.03-SERVIDÃO DE PASSAGEM-Certifico que o Banco de Crédito Nacional S/A, já qualificado, e o Município do Rio de Janeiro assinaram, em 11.04.84, o termo de Servidão Pública de Passagem de Galeria, decidido no processo nº 06/332.862/83, cujo teor é o seguinte: o Banco é proprietário do terreno situado na Rua Rodrigo Sil

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

22778 - 2-AQ

FICHA

34164

VERSO

va, onde existiu o prédio nº 14, e na qualidade de promitente cesionário do terreno situado na Rua Rodrigo Silva, onde existiu o prédio nº 12, constando ainda que os terrenos acima citados foram lembrados em um único lote, designado por lote 1 do P.A.L. 39650. O lote está sujeito à área de galeria, com 67,75m<sup>2</sup>, necessária à execução do P.A.4280 de alinhamento, que tem a seguinte descrição: 13,50m de frente e fundos; 5,00m de ambos os lados. O Banco reconhece, expressamente, o ônus de servidão pública de passagem na área de galeria acima descrita, em benefício perene do Município, para utilização e uso comum do povo, pelo qual transfere ao Município todo o direito necessário ao resguardo e à existência da presente servidão e sua posse, quando contestada, negada ou perturbada, obrigando-se, ainda, a responder pela evicção de direito, independentemente de qualquer indenização presente ou futura, e a não reclamar qualquer compensação com fundamento no encargo ora instituído. O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores do Banco. O termo foi lavrado a fls.11/12v., do livro nº 41 do Departamento do Patrimônio. O registro foi feito a requerimento do dito Banco, datado de hoje, instruído com a Certidão do Departamento de Edificações, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdã. Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº. Didimo Bragança.//////////

AV.04-Certifico que o Banco de Crédito Nacional S/A e o Município do Rio de Janeiro assinaram em data de 12.04.84 o TERMO DE OBRIGAÇÃO, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, lavrado a fls. 18v/19 do livro próprio nº 48; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdã. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.//////////

AV.05-CONSTRUÇÃO-Certifico que no terreno objeto da matrícula, - foi CONSTRUÍDO um prédio de dois pavimentos, destinado à Agência Bancária, que recebeu o nº 12 pela Rua Rodrigo Silva. A averbação foi feita a requerimento datado de 06.08.84, instruído com a Certidão Negativa de Débito-CND, e xerox da Declaração do "HABITE-SE", o qual foi dado em 17.07.84, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdã. Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº. Didimo Bragança.

AV.06-NOVA DENOMINAÇÃO-Certifico que o Banco Crecif de Investimentos S/A passou a DENOMINAR-SE VISOR IMOBILIÁRIA S/A. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 11.12.84, acompanhado de cópia do Diário Oficial, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdã. Beatriz Cruxên Marques e Of. Substº. Didimo Bragança.//////

R.07-NOVA DENOMINAÇÃO-Certifico que pela escritura de 05.12.84, - lavrada nas notas do tabelião do 21º Ofício desta cidade no livro

MATRÍCULA

22778 - 2-AQ

FICHA

34164-A


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

1589 a fls.196, SIMA Serviços Integrados de Marketing Ltda, atual razão social de SIMA Serviços de Imprensa Associados Ltda., com sede nesta cidade, CEDEU e transferiu todos os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., com sede na Cidade de São Paulo-Capital, CGC nº 60.898.723/0001-81, pelo preço de Cr\$163.300.000. Transmissão guia 23/16048 do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.08-VENDA-Certifico que pela mesma escritura do R.07, Visor Imobiliária S/A, sucessora do Banco Crecif de Investimentos S/A, VENDEU o imóvel objeto da matrícula ao cessionário qualificado no R.07, pelo preço de Cr\$103.300.000. Transmissão guia 04/05421; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.09-INCORPORAÇÃO-Certifico que pela escritura de 30.12.82, lavrada nas notas do tabelião do 8º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo-Capital no livro 1286 a fls.36, Banco de Crédito Nacional-S/A INCORPOROU o imóvel objeto da matrícula ao patrimônio de BCN ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/C LTDA., com sede em São Paulo, CGC 52.190.238/0001-20, tendo sido para efeitos fiscais atribuído ao imóvel o valor de Cr\$153.130.000. Transmissão guia nº 205429; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 1985. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

AV.10-ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO-Certifico que BCN - Administradora de Imóveis S/C Ltda teve sua denominação ALTERADA para " BCN - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS E CONSTRUTORA LTDA", com sede em São Paulo, CGC 52.190.238/0001-20. A averbação foi feita a requerimento datado de 30.07.86, instruído com documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1986. Assinados: Téc. Jud. Jurdª. Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.11 - INCORPORAÇÃO - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 28.06.1999, acompanhado da Ata da Assembleia de Constituição realizada em 30.06.1999, registrados na JUCESP em 21.12.1999 sob nº 224.874/99-8, BCN - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.190.238/0001-20, incorporou o imóvel objeto da matrícula ao patrimônio de BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S.A., com sede em São Paulo - SP, no Centro Empresarial Nações Unidas, Torre Oeste, na Av. das Nações Unidas nº 12.901, do 2º ao 12º e 14º e 15 andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº

Continua no Verso...

## REGISTRO GERAL

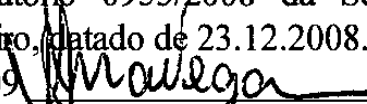
MATRICULA

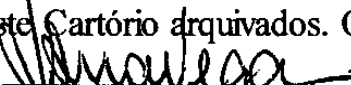
22778 - 2-AQ

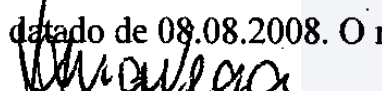
FICHA


34164-A

VERSO

60.898.723/0001-81, pelo valor de R\$2.649.820,42. O Imposto de Transmissão deixou de ser pago conforme Certificado Declaratório 0955/2008 da Secretaria Municipal da Fazenda, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datado de 23.12.2008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2009. 

AV.12 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL Certifico que BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S.A. teve sua denominação social alterada para Banco BCN S/A. A averbação foi feita a requerimento datado de 28 de outubro de 2008, instruído com cópia autenticada da Ata das Assembléias Gerais Extraordinária e Ordinária, realizada em 27.03.2001, registrada na JUCESP, em 25.05.2001, sob o nº 95.850/01-6, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2009. 

R.13 - INCORPORAÇÃO - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 19 de fevereiro de 2004, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 10.03.2004, registrados na JUCESP em 22.10.2004 sob nº 443.609/04-4, BANCO BCN S A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.898.723/0001-81, incorporou o imóvel objeto da matrícula ao patrimônio de BANCO BRADESCO S.A., com sede em Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$2.599.443,66. O Imposto de Transmissão deixou de ser pago conforme Certificado Declaratório nº 0368/2008 da Secretaria Municipal da Fazenda, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datado de 08.08.2008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2009. 

AV.14 - INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 149167)- Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o nº 0313665.2 - C.L. 06235.6. Averbação feita a requerimento datado de 16 de novembro de 2011, instruído com a cópia autenticada da guia do IPTU/2011, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho , digitei Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2011.

R.15 - TRANSFERÊNCIA (Protocolo: 148917)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 26 de agosto de 2011, acompanhado do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 21 de outubro de 2005, e do Laudo de Avaliação, arquivados na JUCESP em 23.11.2005 sob nº 283.242/05-0, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco - SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, transferido como integralização de capital social ao patrimônio de PAINEIRA HOLDINGS LTDA., com sede em São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.450, 3º piso, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.394.192/0001-07, pelo valor de R\$2.584.959,83. O Imposto de Transmissão foi pago através da guia nº

Continua na ficha 3

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22778 - 2-AQ

FICHA

34164-B

## SERVIÇO REGISTRAL

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

1610995, em 05.09.2011. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2011.

AV.16- NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 148918)- Certifico que PAINEIRA HOLDINGS LTDA., teve sua denominação social alterada para **PAINEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF 07.394.192/0001-07. Averbação feita a requerimento datado de 26 de agosto de 2011, instruído com documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2011.

AV.17-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 215896) - Certifico que, PAINEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. teve sua denominação social alterada para "BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R 6 LTDA.". A averbação foi feita a requerimento datado de 08 de julho de 2022, instruído com a cópia do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 14ª Alteração Contratual, realizada em 30 de abril de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 08 de agosto de 2014, sob o nº 306.600/14-6, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. Prenotação nesta Serventia em 08 de julho de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2022.

R.18-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 215640) - Certifico que, pelo Instrumento Particular datado de 22 de junho de 2022, acompanhado do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 19ª Alteração, datado de 25 de setembro de 2019, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 27 de novembro de 2019, sob o número 610.059/19-1, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados, **foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade** de BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R6 LTDA., com sede na Cidade de Barueri/SP, na Avenida Alphaville, número 779, Empresarial 18 do Forte, inscrita no CNPJ sob o número 07.394.192/0001-07, representada por Gabriela Cassiano Felisbino Gois, inscrita no CPF sob o número 395.142.108-83, **incorporado ao patrimônio** de BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R5 LTDA., com sede na Cidade de Barueri/SP, na Avenida Alphaville, número 779, 5º andar - sala 501 parte, Empresarial 18 do Forte, inscrita no CNPJ sob o número 14.309.779/0001-36, representada por Gabriela Cassiano Felisbino Gois, inscrita no CPF sob o número 395.142.108-83, pelo valor de R\$2.387.796,00 (dois milhões, trezentos e oitenta e sete mil, setecentos e noventa e seis reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 2152725, em 13 de dezembro de 2017, conforme certidão de pagamento datada de 07 de julho de 2022, extraída pela SMF/RJ. Prenotação nesta Serventia em 24 de junho de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2022.