



Valide aqui
este documento

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

Regina
Castro
Souza

CERTIDÃO Nº 26/018648

CNM: 088914.2.0047042-08

REGISTRO GERAL

MATRICULA:

047042

FICHA:

01



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

IMÓVEL: Grupo 403 do edifício situado na Rua dos Inválidos nº 34 e sua correspondente fração ideal de 12/270 dos terrenos onde existiram os prédios nº 34 e 36 da mesma rua, medindo o de nº 34, 6,30m de frente e fundos, 21,25m à direita e 20,95m à esquerda, confrontando à esquerda com o nº 32; à direita com o terreno onde existiu o nº 34, adiante descrito e nos fundos com o nº 13 da Praça da República; o de nº 36 mede 6,32m de frente, 6,30m de fundos, 21,55m à direita e 21,25m à esquerda, confrontando à esquerda com o terreno onde existiu o nº 34, antes descrito, à direita com o de nº 38 e nos fundos com o nº 13 da Praça da República. Inscrito no FRE sob o nº 1.183.884-4 - CL 06126-7. **PROPRIETÁRIA:** Caixa de Pecúlios dos Militares-Beneficente, com sede nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-DK, sob o nº de ordem 44.737, fl. 76, de 02.10.68. Rio de Janeiro, **10 SET. 1982** - *[Assinatura]*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-1- 47.042 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 03.09.82, instruído pela ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14.07.77, registrada no Registro Civil das Pessoas Jurídicas sob o nº 161.694, protocolados neste Cartório sob o nº 104.066, fica averbado que a Caixa de Pecúlios dos Militares-Beneficente, teve a sua denominação social alterada para CAPEMI-Caixa de Pecúlios, Pensões e Montepios-Beneficente. Rio de Janeiro, **10 SET. 1982** - *[Assinatura]*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-2-47.042- RESERVAS TÉCNICAS: Nos termos dos requerimentos de 22.07.82 e 03.07.82, protocolados neste Cartório sob o nº 102.940, fica averbado que o imóvel foi dado em garantia de Reservas Técnicas da proprietária de modo que não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados. Rio de Janeiro, **10 SET. 1982** - *[Assinatura]*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Emolumentos:	R\$ 124,08
LEI 6370:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
Fundperj:	R\$ 10,54
Funperj:	R\$ 10,54
Funarpen:	R\$ 7,44
Funpgalerj:	R\$ 1,24
Funpgt:	R\$ 1,24
Fundac:	R\$ 1,24
ISS:	R\$ 6,66
Selo:	R\$ 3,27
Total:	R\$ 193,54

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

EFBY/69296 KNE



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJRSQ-HVDZT-2JZPH-VBEBJ>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0047042-08

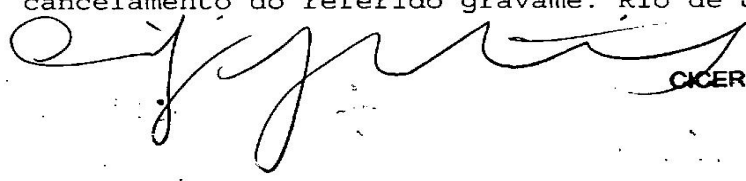
REGISTRO GERAL

MATRICULA
047042

FICHA

1
VERSO

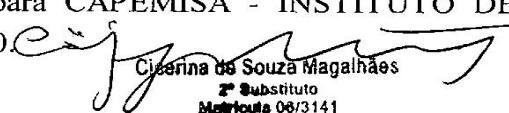
AV-3-47.042- CANCELAMENTO DAS RESERVAS TÉCNICAS OBJETO DO ATO AV-2: Nos termos da Carta SUSEP/DECON/GAB/nº 966/05, de 15.09.2005, protocolada sob o nº 371.023, em 06.10.2005, a Superintendência de Seguros Privados-SUSEP autorizou o cancelamento do referido gravame. Rio de Janeiro, 31/10/2005.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08/3141

AV-4-47.042- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 23.11.2010, instruído pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 18.12.2007, averbada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas desta cidade, na matrícula 8677, em 26.03.2008, protocolados sob o nº 435.330, em 24.11.2010, fica averbado que a CAPEMI - CAIXA DE PECÚLIOS, PENSÕES E MONTEPIOS - BENEFICENTE teve a sua denominação social alterada para CAPEMI - INSTITUTO DE AÇÃO SOCIAL. Rio de Janeiro, 29/12/2010.


Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 08/3141

AV-5-47.042- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 23.11.2010, instruído pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31.03.2010, averbada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas desta cidade, na matrícula 8677, em 15.04.2010, protocolados sob o nº 435.330, em 24.11.2010, fica averbado que a CAPEMI - INSTITUTO DE AÇÃO SOCIAL teve a sua denominação social alterada para CAPEMISA - INSTITUTO DE AÇÃO SOCIAL. Rio de Janeiro, 29/12/2010.


Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 08/3141

 CONTINUA NA FICHA Nº 2 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJRSQ-HVDZT-2JZPH-VBEBJ>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/018648

CNM: 088914.2.0047042-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47042

FICHA
2

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

R-6-47.042 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 7241-ES, fl. 61, de 31/08/2012, protocolada sob o nº 459.547, em 13/12/2012. **VALOR:** R\$230.616,78 declarado no título e R\$345.567,45 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.714.798, em 30/08/2012. **TRANSMITENTE:** CAPEMISA INSTITUTO DE AÇÃO SOCIAL, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco nº 37/10º andar, CNPJ nº 33.287.319/0001-07. **ADQUIRENTE:** TRIVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Niterói-RJ, na Rua São Pedro nº 154, sala 1208, CNPJ nº 03.721.652/0001-03. Rio de Janeiro, 18/01/2013.

Cleerina da Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94114760

R-7-47.042- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Instrumento Particular de 15.08.2012 (Contrato 11004/12), aditado em 08.10.2012 e declarações de 13.12.2012, protocolados sob o nº 459.546, em 13.12.2012, TRIVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Niterói-RJ, na Rua Almirante Teffé nº 645, salas 1202 e 1203, CNPJ número 03.721.652/0001-03, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO ARBI S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Niemeyer, nº 02, térreo-parte, CNPJ nº 54.403.563/0001-50, em garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 02024/12, emitida em 15.08.2012, no valor principal de R\$3.000.000,00, destinado ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário denominado "LOGIC CENTER LAPA" na Rua dos Inválidos nº 34, incidindo correção monetária acumulada do IPCA - IBGE dos últimos 36 meses e juros remuneratórios à taxa de 11,00% ao ano desde a data de seu desembolso à devedora fiduciante até a data do seu efetivo pagamento, que será liquidada em uma única parcela em 16.08.2015, tudo na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$950.000,00. Para fins do previsto no § 2º, art. 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que, a devedora fiduciante terá o prazo máximo de 3 dias, contados da

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJRSQ-HVDZT-2JZPH-VBEBJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0047042-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47042

FICHA

2

VERSO

ocorrência do respectivo Evento de Inadimplemento, para efetuar o pagamento do valor então devido, acrescido dos encargos contratuais e legais aplicáveis. Rio de Janeiro, 18/01/2013.

Cleerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

AV-8-47.042- CESSÃO DO CRÉDITO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

OBJETO DO ATO R-7: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica averbado que, BANCO ARBI S/A cedeu os direitos que detinha e era titular em razão e decorrentes da CCB 02024/12, à BRASIL CORPORATE FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO, CNPJ nº 12.923.391/0001-03, por seu administrador BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 02.201.501/0001-61, ambas com sede nesta cidade na Avenida Presidente Wilson nº 231, 11º andar. Rio de Janeiro, 18/01/2013.

Cleerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

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

AV-9- 47042 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202110.2716.01883409-IA-650 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 27/10/2021, prenotado sob o nº 539602, em 28/10/2021, fica averbado que no Processo nº 02250175120208190001 do Superior Tribunal de Justiça, Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, 10ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, foi determinada a indisponibilidade dos bens de TRIVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.721.652/0001-03. Rio de Janeiro, 08/11/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDUW 78587 PSU

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJRSQ-HVDZT-2JZPH-VBEBJ>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/018648

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47042

FICHA

3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CNM: 088914.2.0047042-08

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

AV-10-47042 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202510.1314.04315577-IA-211, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 13/10/2025, prenotado sob o nº 590628, em 14/10/2025, fica averbado que no Processo nº 00219033020168190001 do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, 38ª Vara Cível da Capital, foi determinada a indisponibilidade dos bens de TRIVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.721.652/0001-03. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 17/10/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 75901 AYD**. Subscrito por

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

AV-11-47042 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202601.1612.04457956-IA-719, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 16/01/2026, prenotado sob o nº 593925, em 19/01/2026, fica averbado que no Processo nº 50024400820204025102, do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, 5ª Vara Federal de Niterói - RJ, foi determinada a indisponibilidade dos bens de TRIVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 03.721.652/0001-03. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 23/01/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEAA 18904 UBC**. Subscrito por

Claudio Nogueira ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJRSQ-HVDZT-2JZPH-VBEBJ>

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





Valide aqui
este documento

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

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/018648 - REGINA

Certifico que a presente certidão, composta de 6 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **47042**, sendo o último ato o **AV-11**, 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. Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DU; FL.: 291; Nº.: 591.429; DATA: 05/11/2025; TÍTULO:** ficha baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202511.0418.01883409-TA-210), datada de 04/11/2025; **NATUREZA DO ATO:** Cancelamento de Indisponibilidade; e **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DV; FL.: 49; Nº.: 592.092; DATA: 25/11/2025; TÍTULO:** ficha baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202511.2412.04315577-TA-472), datada de 24/11/2025; **NATUREZA DO ATO:** Cancelamento de Indisponibilidade. Rio de Janeiro, 18/06/2026. Busca efetuada até 17/06/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJRSQ-HVDZT-2JZPH-VBEBJ>