



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004835

CNM: 093385.2.0006344-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
6344 - 2-H

FICHA
9854



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

IMÓVEL – 2º Pavimento do Edifício na Praça Pio X nº 98/98-A , na freguesia da Candelária, e a fração de 7,56% do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 38,00m pela direita, onde confronta com o prédio nº 18 da Praça Pio X; e, 39,40m à esquerda, confrontando com o prédio nº 118 da Praça Pio X. PROPRIETÁRIO: BANCO DA BAHIA S/A., com sede na Capital do Estado da Bahia, CGC 15.114.382. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-S sob nº 9774 a fls. 141. Inscrito no FRE sob nº 0594695 C. L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.01 – INCORPORAÇÃO - Certifico que pela escritura de 20.08.75, lavrada nas notas do 21º Cartório de Notas do Estado de São Paulo, livro 403-EBP a fls. 195, foi o proprietário INCORPORADO pelo Banco Brasileiro de Desconto S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.746.948/0001, tendo sido para os efeitos fiscais, dado ao imóvel incorporado o valor de Cr\$5.532.435,73, nele incluídos outros imóveis. A transmissão deixou de ser paga conforme guia de isenção nº 35028 de 18.03.76. A escritura acima citada foi re-ratificada pela de 09.09.77 do mesmo Cartório, livro 616-EBP a fls.237; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.02– ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO – Certifico que o Banco Brasileiro de Descontos S/A, teve sua denominação ALTERADA para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A averbação foi feita a requerimento datado de 06.04.92, instruído com documentação comprobatória; do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1992. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//

AV.03– ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO – Certifico que o BRADESCO S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário teve sua denominação alterada para BANCO BRADESCO S/A. A averbação foi feita a requerimento datado de 06.04.92, instruído com documentação comprobatória; do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1992. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.04 – VENDA – Certifico que pela escritura de 08.04.92, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade no livro 5764 a fls. 23, Banco Bradesco S/A, nº CGC 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco – SP., VENDEU o imóvel objeto da matrícula, à NOVA SETE QUEDAS PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., CGC nº 58.310.285/0001-47, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco –SP, pelo preço de Cr\$477.817,90. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 081594, em 26.02.92; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de maio de 1992. Assinados: : A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº João de Deus Coelho. //

R.05-INCORPORAÇÃO- Certifico que pelo Instrumento Particular de Protocolo de Incorporação, datado de 20 de abril de 1993, acompanhado da Ata da Reunião dos Sócios Cotistas da Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., datada de 30.04.93, registradas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9W59-8C34A-XZVUH-XP7R>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004835

CNM: 093385.2.0006344-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6344 - 2-H	9854
	VERSO

na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 91.418/93-8, foi o imóvel objeto da matrícula, incorporado ao patrimônio de UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de Deus – Osasco-SP., CGC nº 33.344.557/0001-07, pelo valor de R\$0,01. O imposto de transmissão deixou de ser pago conforme Certificado Declaratório nº 0121/99, da Secretaria Municipal de Fazenda, datado de 01.03.99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de abril de 1999. _____ *

R.06 – PROMESSA DE VENDA – Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 26.12.97, re-ratificado pela escritura de 05.07.99, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício desta cidade, livro 1680 a fls. 27, União de Comércio e Participações Ltda., com sede nesta cidade, livro 1680 a fls. 27, União de Comércio e Participações Ltda., com sede nesta cidade, CGC nº 33.344.557/0001-07, PROMETEU VENDER o imóvel descrito na matrícula à BBM COMPANHIA DE SEGUROS, com sede em Salvador-BA, CGC nº 15.104.490/0001-43, pelo preço de R\$500.000,00 (nele incluído outro imóvel), a ser pago na forma estipulada no título; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1999. _____

R.07 – VENDA – Certifico que pela escritura de 05.07.99, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício desta cidade, livro 1680 a fls. 27, União de Comércio e Participações Ltda., já qualificada VENDEU o imóvel descrito na matrícula à BBM COMPANHIA DE SEGUROS, com sede em Salvador-BA, CGC nº 15.104.490/0001-43, pelo preço de R\$500.000,00, nele incluído outro imóvel. O imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 584396 de 24.06.99; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1999. _____

R.08-PROMESSA DE VENDA- Certifico que pela escritura de 12.05.1992, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 4848 a fls.49, Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., com sede na Cidade de Deus – Município e Comarca de Osasco-SP., CGC nº 45.815.214/0001-54, proprietária do sub-solo, loja e sobre-loja do Edifício à Praça Pio X nº 98/98-A, prometeu vender ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura; um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de Cr\$24.902.050,00 (valor de 1992). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000. _____ *

AV.09-ÁREA DE CONSTRUÇÃO: Certifico que o imóvel objeto da matrícula tem uma área construída de 673,00m². Averbação feita mediante requerimento datado de 06/08/2001, instruído com cópia do IPTU/2001, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. _____ #

R.10-LOCAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular datado de 01/08/2000, cuja cópia fica arquivada, BBM Companhia de Seguros, com sede em Salvador-BA., fez locação da parte equivalente a 316,00m² do imóvel objeto da matrícula, à LAB 21 PARTICIPAÇÕES S/A., com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9W59-8C34A-XZVUH-XP7R>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004835

CNM: 093385.2.0006344-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6344 - 2-H

FICHA

9854-A



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

sede em Salvador-BA., CNPJ. 03.980.459/0001-97, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar de 01 de agosto de 2000 e término em 01 de agosto de 2010, mediante o aluguel mensal de R\$1.807,00, a ser reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M/FGV, verificada nos 12 meses imediatamente anteriores ao mês de reajuste, devendo, em caso de supressão deste índice, ser adotado como substitutivo, um na falta do outro, o IGP-DI/FGV, IPC/FIPE, IPCA-E/IBGE e INPC/IBGE. Além dos alugueres, pagará a locatária todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Em caso de alienação do imóvel, a locadora se obriga a dar ciência da existência deste contrato, a fim de ser o mesmo respeitado em todos os seus termos, bem assim ser respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único da Lei 8245/91; regendo-se esta locação pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]* #

AV.11-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda. teve sua denominação alterada para UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 25/10/2001, instruído com documento comprobatório, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

R.12-VENDA: Certifico que pela escritura de 10 de outubro de 2001, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7856 a fls. 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ. 33.344.557/0001-07, vendeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X, 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 556924 em 03/03/99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

R.13-PENHORA- Certifico que em cumprimento ao Mandado da MM. Juíza Federal Titular da 8ª Vara de Execução Fiscal, da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, Drª Maria do Carmo Freitas Ribeiro, datado de 28.11.2006, acompanhado do Auto de Penhora e Deposito, datado de 12.03.2007, fica o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$116.923,23, face ação de execução fiscal nº 96.0042697-0, proposta pela FAZENDA NACIONAL, contra BRM COML/EXPORTADORA LTDA; ficando como fiel depositário, o Sr. André Philippe Krepel. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo n.º 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de março de 2007. *[Assinatura]* *

AV.14 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Certifico que fica cancelada a penhora, objeto

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9W59-8C34A-XZVUH-XP7R>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004835

CNM: 093385.2.0006344-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6344 - 2-H	9854-A VERSO

do R.13, referente ao processo nº 96.0042697-0, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº OFI.0053.000233-0/2010, do Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal o Rio de Janeiro, datado de 18 de junho de 2010, assinado pela MM. Juíza Drª Maria do Carmo Freitas Ribeiro, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2010.

Mausga

AV.15 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que BBM COMPANHIA DE SEGUROS teve sua denominação social alterada para PQ SEGUROS S.A.. A averbação foi feita a requerimento datado de 13 de abril de 2011, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.2002, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, em 24.04.2008, sob o nº 00001791507, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2011.

Mausga

AV.16-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527)- Certifico que foi registrada neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014.

Mausga

R.17-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de PQ SEGUROS S.A., com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), incorporado ao patrimônio de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$1.086.229,40 (um milhão, oitenta e seis mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1937721, em 09 de fevereiro de 2015, acompanhada pela folha suplementar de alteração datada de 05 de março de 2015, emitidas pela SMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

Mausga

AV.18-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9W59-8C34A-XZVUH-XP7R>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004835

CNM: 093385.2.0006344-23

REGISTRO GERAL

MATRICULA

6344 - 2-H

FICHA

9854-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de 2013, objeto da AV.16. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2019. (art. 436, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Farbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2020.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extrai e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: R\$ 98,00
Fundgrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
Funperj.....: R\$ 4,90
ISS: R\$ 5,26
Selo Fisc.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 143,09

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

EESZ 71781 YMI



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9W59-8C34A-XZVUH-XP7R>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004839

CNM: 093385.2.0006345-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6345 - 2-I

FICHA

9855



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

IMÓVEL – 3º Pavimento, constituído das salas 301/12 do Edifício na Praça Pio X nº 98, na freguesia da Candelária, e a fração de 7,56% do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 39,40m do lado direito; e, 38,00m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 118/118-A, à esquerda com o prédio número 78 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIO: BANCO DA BAHIA S/A., com sede na Capital do Estado da Bahia, CGC 15.114.382. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-S sob nº 9774 a fls. 141. Inscrito no FRE sob nº 0594695 C. L. 9980; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.01 – INCORPORAÇÃO - Certifico que pela escritura de 20.08.75, do 21º Ofício de Notas de São Paulo, livro 403-EBP a fls. 1 re-ratificada pela de 09.09.77 do mesmo Cartório, livro 616-EBP a fls. 237, foi o proprietário INCORPORADO pelo Banco Brasileiro de Desconto S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.746.948/0001, tendo sido para os efeitos fiscais, dado ao imóvel incorporado o valor de Cr\$5.532.435,73, nele incluídos outros imóveis. A transmissão deixou de ser paga conforme guia de isenção nº 35029 de 18.03.76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1977. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV.02– ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO – Certifico que o Banco Brasileiro de Descontos S/A, teve sua denominação ALTERADA para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A averbação foi feita a requerimento datado de 06.04.92, instruído com documentação com probatória; do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1992. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//

AV.03– ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO – Certifico que o BRADESCO S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário. A averbação foi feita a requerimento datado de 06.04.92, instruído com documentação com probatória; do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1992. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.04 – VENDA – Certifico que pela escritura de 08.04.92, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade no livro 5764 a fls. 23, Banco Bradesco S/A, CGC 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco – SP., VENDEU o imóvel objeto da matrícula, à NOVA SETE QUEDAS PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., CGC nº 58.310.285/0001-47, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco –SP, pelo preço de Cr\$477.817,90. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 081595, em 26.02.92; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de maio de 1992. Assinados: : A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº João de Deus Coelho.//

R.05-INCORPORAÇÃO- Certifico que pelo Instrumento Particular de Protocolo de Incorporação, datado de 20 de abril de 1993, acompanhado da Ata da Reunião dos Sócios Cotistas da Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., datada de 30.04.93, registradas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY4FX-LFAQJ-68CD2-P4DUT>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004839

CNM: 093385.2.0006345-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6345 - 2-I	9855
	VERSO

na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 91.418/93-8, foi o imóvel objeto da matrícula, incorporado ao patrimônio de UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de Deus – Osasco-SP., CGC nº 33.344.557/0001-07, pelo valor de R\$0,01. O imposto de transmissão deixou de ser pago conforme Certificado Declaratório nº 0121/99, da Secretaria Municipal de Fazenda, datado de 01.03.99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de abril de 1999. *Paulo Roberto* *

AV.06 – NOVA INSCRIÇÃO – Certifico que o imóvel descrito na matrícula está inscrito no FRE sob nº 1.412.061-2 C. L. 08.890-6. A averbação foi feita a requerimento datado de 27.07.99, instruído com cópia do IPTU exercício de 1999, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1999. *Paulo Roberto*

R.07 – PROMESSA DE VENDA – Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 26.12.97, re-ratificado pela escritura de 05.07.99, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício desta cidade, livro 1680 a fls. 27, União de Comércio e Participações Ltda., com sede nesta cidade, livro 1680 a fls. 27, União de Comércio e Participações Ltda., com sede nesta cidade, CGC nº 33.344.557/0001-07, PROMETEU VENDER o imóvel descrito na matrícula à BBM COMPANHIA DE SEGUROS, com sede em Salvador-BA, CGC nº 15.104.490/0001-43, pelo preço de R\$500.000,00 (nele incluído outro imóvel), a ser pago na forma estipulada no título; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1999. *Paulo Roberto*

R.08 – VENDA – Certifico que pela escritura de 05.07.99, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício desta cidade, livro 1680 a fls. 27, União de Comércio e Participações Ltda., já qualificada VENDEU o imóvel descrito na matrícula à BBM COMPANHIA DE SEGUROS, com sede em Salvador-BA, CGC nº 15.104.490/0001-43, pelo preço de R\$500.000,00, nele incluído outro imóvel. O imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 584397 de 24.06.99; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1999. *Paulo Roberto*

R.09-PROMESSA DE VENDA- Certifico que pela escritura de 12.05.1992, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 4848 a fls.49, Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., com sede na Cidade de Deus – Município e Comarca de Osasco-SP., CGC nº 45.815.214/0001-54, proprietária do sub-solo, loja e sobre-loja do Edifício à Praça Pio X nº 98/98-A, prometeu vender ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura; um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de Cr\$24.902.050,00 (valor de 1992). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000. *Paulo Roberto* *

AV.10-ÁREA DE CONSTRUÇÃO: Certifico que o imóvel objeto da matrícula tem uma área construída de 673,00m². Averbação feita mediante requerimento datado de 06/08/2001, instruído com cópia do IPTU/2001, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY4FX-LFAQJ-68CD2-P4DUT>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004839

CNM: 093385.2.0006345-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6345 - 2-I

FICHA

9855-A



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

fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. Paulo Roberto #

R.11-LOCAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular datado de 01/08/2000, cuja cópia fica arquivada, BBM Companhia de Seguros, com sede em Salvador-BA., fez locação da parte equivalente a 632,00m² do imóvel objeto da matrícula, à CREDITEC ADMINISTRADORA DE CARTÕES DE CRÉDITO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ. 00.864.034/0001-24, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar de 01 de agosto de 2000 e término em 01 de agosto de 2010, mediante o aluguel mensal de R\$3.614,00, a ser reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M/FGV, verificada nos 12 meses imediatamente anteriores ao mês de reajuste, devendo, em caso de supressão deste índice, ser adotado como substitutivo, um na falta do outro, o IGP-DI/FGV, IPC/FIPE, IPCA-F/IRGF e INPC/IRGF. Além dos alugueres, pagará a locatária todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Em caso de alienação do imóvel, a locadora se obriga a dar ciência da existência deste contrato, a fim de ser o mesmo respeitado em todos os seus termos, bem assim ser respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único da Lei 8245/91; regendo-se esta locação pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. Paulo Roberto #

AV.12-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda. teve sua denominação alterada para UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 25/10/2001, instruído com documento comprobatório, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. Paulo Roberto #

R.13-VENDA: Certifico que pela escritura de 10 de outubro de 2001, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7856 a fls. 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ. 33.344.557/0001-07, vendeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X, 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 556924 em 03/03/99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. Paulo Roberto #

AV.14 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que BBM COMPANHIA DE SEGUROS teve sua denominação social alterada para PQ SEGUROS S.A.. A averbação foi feita a requerimento datado de 13 de abril de 2011, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.2002, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, em 24.04.2008, sob o nº 00001791507, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2011. Paulo Roberto #

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY4FX-LFAQJ-68CD2-P4DUT>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004839

CNM: 093385.2.0006345-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6345- 2-I	9855-A
	VERSO

AV.15-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527)- Certifico que foi registrada neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014.

R.16-INCORPORACÃO (Protocolo: 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de PQ SEGUROS S.A., com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), incorporado ao patrimônio de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$233.958,62 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1937722, em 09 de fevereiro de 2015, acompanhada pela folha suplementar de alteração datada de 05 de março de 2015, emitidas pela SMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

AV.17-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de 2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de 2013, objeto da AV.15. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2019. (art. 436, da ENCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2020.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
 Emolumentos: R\$ 98,00

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EESZ 71785 AVB

Fundgrat.....: R\$ 1,96
 Lei 3217.....: R\$ 19,60
 Fundperj.....: R\$ 4,90
 Funarpen.....: R\$ 5,88
 Funperj.....: R\$ 4,90
 ISS.....: R\$ 5,26
 Selo Fisc.....: R\$ 2,59
 Total.....: R\$ 143,09



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY4FX-LFAQJ-68CD2-P4DUT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004840

CNM: 093385.2.0009299-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9299 - 2-Q

FICHA

9856



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPCPTH-7AEN9-VY59T-UF3MH>

IMÓVEL - 4º pavimento constituído das salas 401 à 407 do Edifício na Praça Pio X nº 98, e a fração de 7% do respectivo terreno, na freguesia da Candelária. O terreno mede 19,40m de frente, 19,40m na linha dos fundos, por onde faz frente para a rua Teófilo Otoni; no lado direito mede 38,00m, e confronta com o prédio nº 78 da Praça Pio X, e, 39,40m do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 118 da Praça Pio X. PROPRIETÁRIO: BANCO DA BAHIA S.A, com sede na cidade de Salvador - Estado da Bahia. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-AV sob nº 35269 a fls.125. O imóvel está inscrito no FRE sob nº 594696 C L 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.01-INCORPORAÇÃO – Certifico que o proprietário foi incorporado ao Banco Brasileiro de Descontos S.A., com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasca - São Paulo, CGC nº 60.746.948/0001-12, conforme consta do requerimento e cópia dos documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; sendo o valor da mencionada incorporação de Cr\$1.185.436,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.02-PROMESSA DE VENDA – Certifico que pela escritura de 06.06.74 lavrada no 17º Cartório de notas do Estado de São Paulo - Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 46, o proprietário qualificado no R.01, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula ao BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS S.A., com sede na cidade de Salvador - BA, CGC nº 15.114.366/0002-40, pelo preço de Cr\$3.556.310,00 nele incluindo outros imóveis, a ser pago na forma constante do título, o qual foi feito em caráter irrevogável e irretroatável, tendo sido o promitente comprador imitado na posse do imóvel. A transmissão foi paga pela guia nº 2451412; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.03-PROMESSA DE CESSÃO – Certifico que pela escritura de 30.06.78 lavrada nas notas do 23º Ofício, no livro 2819 a fls. 120, o promitente comprador qualificado no R.02, prometeu ceder e transferir todos os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula à B.B.I. EMPREENDIMENTOS LTDA. com sede nesta cidade, CGC nº 29.960.192/0001-60, pelo preço de Cr\$12.000.000,00, a ser pago pela forma constante do título, tendo sido a promitente cessionária imitada na posse do imóvel; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.04-CESSÃO – Certifico que pela escritura de 16.11.78 lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 2746 a fls.190, foi efetivada a cessão prometida no R.03, pelo mesmo valor. A transmissão foi paga pela guia nº 2451412 de 30.08.78; do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.05-VENDA - Certifico que pela mesma escritura do R.04, foi efetivada a venda em favor da



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004840

CNM: 093385.2.0009299-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9299 - 2-Q	9856 VERSO

cessionária qualificada no R.03, pelo valor de Cr\$3.556.310,00. A transmissão foi paga pela guia nº 2451412 de 30.08.78; do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.06-HIPOTECA - Certifico que pela escritura de 17.01.79 lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 2870 a fls. 81, a proprietária tornou-se devedora do Banque Franco Allemande S.A., instituição financeira francesa, com sede na cidade de Paris, França, da quantia de US\$2.700.000, representada tal quantia por 6 notas promissórias emitidas naquela mesma data pela devedora a favor do credor na importância de US\$450.000 cada uma vencendo-se a primeira em 29.12.80, a segunda em 29.06.81, a terceira em 28.12.81, a quarta em 28.06.82, a quinta em 27.12.82, a sexta em 27.06.83, aos juros de 1,5% ao ano, acima da taxa interbancária de Londres, para depósito a 6 meses, em eurodólares, reajustável semestralmente, sobre o saldo devedor do principal, contados tais juros, a partir da data do empréstimo, sendo os mesmos juros pagáveis semestralmente a partir de 27.12.78, a quantia acima citada equivale em cruzeiros a Cr\$48.443.400,00 e que o prazo máximo para pagamento é de até 27.06.83; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.07-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que fica cancelada a hipoteca do R.06 objeto da matrícula, cancelamento esse feito a requerimento datado de 13.09.79, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.08-VENDA - Certifico que pela escritura de 20.09.79 lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 3319 a fls. 40, o proprietário vendeu o imóvel objeto da matrícula ao BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS S.A., com sede em Salvador - BA, CGC número 15.114.366/0002-40, pelo preço de Cr\$19.500.000,00. A transmissão foi paga pela guia nº 2463801 de 20.09.79; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.09-PROMESSA DE VENDA - Certifico que por escritura de 21.09.79, lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 3329 a fls. 71, o proprietário prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, à CIA. DE SEGUROS DA BAHIA, com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.104.490/0002-24, pelo preço de Cr\$20.000.000,00. O contrato foi feito em caráter irrevogável e irretroatável, tendo sido a promitente compradora imitada na posse do imóvel. A transmissão foi paga pela guia nº 2467630; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.10-CAUÇÃO - Certifico que pelo Contrato Particular datado de 31.10.79, lavrado no livro 26 de Termos e Contratos do ex-Caixa de Mobilização Bancária, sucedida pelo credor, o Banco da Bahia Investimentos S.A. com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.114.366/0003-20, caucionou os seus direitos emergentes da promessa de venda de 21.09.79 do imóvel objeto da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPCPTH-7AEN9-VY59T-UF3MH>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

24/004840

CNM: 093385.2.0009299-82

REGISTRO GERAL

MATRICULA

9299 - 2-Q

FICHA

9856-A



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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPCPTH-7AEN9-VY59T-UF3MH

matricula, tendo como promitente compradora a Companhia de Seguros da Bahia, no valor de Cr\$47.878.298,00, ao Banco Central do Brasil, autarquia Federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, CGC nº 00.038.166/0001-05, do qual se confessa devedor. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.11-RESERVAS TÉCNICAS - Certifico que o imóvel objeto da matrícula, foi dado em garantia das reservas técnicas da Cia. de Seguros da Bahia, à Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, de modo que não poderá ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da SUSEP, nos termos do parágrafo único do art. 85 do Dec. Lei nº 73 de 21.11.66. A averbação foi feita a requerimento datado de 15.04.80, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de maio de 1980. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.12-VENDA - Certifico que pela escritura de 03.11.83, lavrada nas notas do tabelião do 3º Ofício desta cidade, livro SSC-3023 a fls. 139, Banco da Bahia Investimentos S/A, qualificado no R.10, vendeu o imóvel objeto da matrícula à CIA. DE SEGUROS DA BAHIA, com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.104.490/0002-24, pelo preço de Cr\$20.000.000,00. Transmissão guia nº 2467630; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1983. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Of. Substº Didimo Bragança. //

AV.13-DESVINCULAÇÃO - Certifico que por autorização da SUSEP - Superintendência de Seguros Privados, foi o imóvel objeto da matrícula desvinculado do gravame à SUSEP. A averbação foi feita mediante Ofício SUSEP/GAB/Nº 495/91, datado de 06.08.91, que fica neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1991. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Of. Substº João de Deus Coelho. //

AV.14 - RESERVAS TÉCNICAS - Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi dado em garantia das reservas técnicas da Cia. de Seguros da Bahia, com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.104.490/0001-43, nos termos do parágrafo único, art. 85, do Dec. Lei nº 73, de 21.11.66, de modo que não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévio e expresse consentimento da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP. A averbação foi feita a requerimento datado de 22.10.92, que fica neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1993. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Of. Substº João de Deus Coelho. //

AV.15-NOVA DENOMINAÇÃO- Certifico que Cia. de Seguros da Bahia, teve sua denominação social alterada para BBM COMPANHIA DE SEGUROS. Averbação feita a requerimento datado de 10 de fevereiro de 2000, instruído com documento comprobatório, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de março de 2000. *João de Deus Coelho* *



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004840

CNM: 093385.2.0009299-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9299 - 2-Q	9856-A
	VERSO

AV.16-LIBERAÇÃO DE GRAVAME: Certifico que o imóvel objeto da matrícula fica liberado do gravame da AV-14. Averbação feita mediante autorização da SUSEP através da Carta/SUSEP/GAB/nº 328/00, datada de 04 de abril de 2000, neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2000. *[Assinatura]* #

R.17-PENHORA: Certifico que em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, dado e passado aos 19 de julho de 2000, assinado pela Diretora de Secretaria Kátia Cristina N. Espíndola, extraído dos autos do processo 2000.51.01.508817-9 (Carta Precatória), acompanhado do Termo de Penhora datado de 31/05/2000, ficou o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$512.000,00, nos autos da Execução Fiscal nº 2000.4884-5 movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS. contra BBM Companhia de Seguros e outros, na 18ª Vara da Justiça Federal, Seção Judiciária da Bahia. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública. (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2000. *[Assinatura]* #

R.18-PROMESSA DE VENDA- Certifico que pela escritura de 12.05.1992, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 4848 a fls.49, Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., com sede na Cidade de Deus – Município e Comarca de Osasco-SP., CGC nº 45.815.214/0001-54, proprietária do sub-solo, loja e sobre-loja do Edifício à Praça Pio X nº 98/98-A, prometeu vender ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura; um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de Cr\$24.902.050,00 (valor de 1992). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000. *[Assinatura]* #

AV.19-ÁREA DE CONSTRUÇÃO: Certifico que o imóvel objeto da matrícula tem a área construída de 665,00m². Averbação feita mediante requerimento datado de 06/08/2001, instruído com cópia do IPTU, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]* #

R.20-LOCAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular datado de 01/07/1999, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, BBM Companhia de Seguros, com sede em Salvador-BA., fez locação da área de 4.424,00m² do Edifício descrito na matrícula (referente a parte das salas 601, 602 e dos 4º, 5º, 7º, 10º, 11º e 12º pavimentos) ao BANCO BBM S/A., com sede em Salvador – BA., CNPJ. 15.114.366/0001-69, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar de 01 de julho de 1999 e término em 01 de julho de 2009, mediante o aluguel mensal de R\$44.240,00 (nele incluídos todas as áreas dos imóveis acima enumerados), a ser reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M/FGV, verificada nos 12 meses

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPCPTH-7AEN9-VY59T-UF3MH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004840

CNM: 093385.2.0009299-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9299 - 2-Q

FICHA
9856-B



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

imediatamente anteriores ao mês de reajuste, devendo, em caso de supressão deste índice, ser adotado como substitutivo, um na falta do outro, o IGP-DI/FGV, IPC/FIPE, IPCA-E/IBGE e INPC/IBGE. Além do aluguel, pagará o locatário todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Em caso de alienação do imóvel, a locadora se obriga a dar ciência da existência deste contrato, a fim de ser o mesmo respeitado em todos os seus termos, bem assim ser respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único da Lei 8245/91; O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. Paulo Roberto #:

AV.21-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda. teve sua denominação alterada para UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 25/10/2001, instruído com documento comprobatório, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. Paulo Roberto #

R.22-VENDA: Certifico que pela escritura de 10 de outubro de 2001, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7856 a fls. 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ. 33.344.557/0001-07, vendeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X, 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 556924 em 03/03/99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. Paulo Roberto #

AV.23-CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que fica cancelada a penhora objeto do R.17, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita de conformidade com o ofício nº 270/2004/SEC-1ªVFEF, datado de 22/03/2004, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais, nos autos da Carta Precatória EF 20035101536922-4, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2004.

AV.24 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 145925) - Certifico que BBM COMPANHIA DE SEGUROS teve sua denominação social alterada para PQ SEGUROS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.104.490/0002-24. A averbação foi feita a requerimento datado de 20.05.2011, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.2002, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 02.04.2008, sob o nº 96822629, e, também registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 24.04.2008, sob o nº 00001791507, bem como demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo Carvalho digitei. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2011.

Marcelo Carvalho

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPCPTH-7AEN9-VY59T-UF3MH>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004840

CNM: 093385.2.0009299-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9299 - 2-Q	9856-B
	VERSO

AV.25-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527)- Certifico que foi registrada neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014.

R.26-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de PQ SEGUROS S.A., com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), incorporado ao patrimônio de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$233.958,62 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1937723, em 09 de fevereiro de 2015, acompanhada pela folha suplementar de alteração datada de 05 de março de 2015, emitidas pela SMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lubateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

AV.27-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de 2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de 2013, objeto da AV.25. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2019. (art. 436, da CNCG/RJ) O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2020.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230.
 Emolumentos: R\$ 98,00

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

FESZ 71786 BNE

Fundgrat.....: R\$ 1,96
 Lei 3217.....: R\$ 19,60
 Fundperj.....: R\$ 4,90
 Funarpen.....: R\$ 5,88
 Funperj.....: R\$ 4,90
 ISS.....: R\$ 5,26
 Selo Fisc.....: R\$ 2,59
 Total.....: R\$ 143,09



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPCPTH-7AEN9-VY59T-UF3MH>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004841

CNM: 093385.2.0008918-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8918 - 2-P

FICHA
9857



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

IMÓVEL – 5º Pavimento do Edifício na Praça Pio X nº 98, na freguesia da Candelária, e a fração de 7,566% do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 39,40m do lado direito; e, 38,00m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 118/118-A, à esquerda com o prédio número 78 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA- S/A MAGALHÃES, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Salvador-Bahia, e, filial nesta cidade, CGC nº 15.101.520/0001-68. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-S sob nº 9774 a fls. 141. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 477294 e C.L.8890. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1978. Assinados: Esc. Juradº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên.//*****

R.01-VENDA- Certifico que por escritura de 15.06.1978, lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 2874 a fls.49, a proprietária vendeu o imóvel objeto da matrícula, à COMPANHIA DE SEGUROS DA BAHIA, com sede em Salvador-Bahia e sucursal nesta cidade, CGC nº 15.104.490/0002-24, pelo preço de Cr\$10.800.000,00, integralmente pago. A transmissão foi paga pela guia nº 2432661 de 08.06.78. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1978. Assinados: Esc. Juradº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên.//*****

AV.02-GRAVAME- Certifico que o imóvel foi dado em garantia das Reservas Técnicas, à SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS-SUSEP, nos termos do parágrafo único do artigo 85 do Decreto Lei nº 73 de 21.11.66, de modo que o imóvel não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da SUSEP. A averbação foi feita a requerimento da proprietária qualificada no R.01, datado de 27.11.78, neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 1978. Assinados: Esc. Juradº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên.//****

R.03-ARRESTO- Certifico que o imóvel objeto da matrícula, foi arrestado para garantia da execução nos autos da ação de procedimento sumaríssimo nº 83745, movida por DAVINA BEZERRA DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, contra a vendedora e compradora, qualificadas na matrícula e R.01, da importância de Cr\$1.484.029,61, ficando como depositária, a Srª Rute Viana Lins – 1º Depositária Judicial, tudo de conformidade com a Certidão do Cartório da 9ª Vara Cível desta cidade, datada de 29.01.79, assinada pelo escrivão substituto Nelson de Serra Pinto, neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1979. Assinados: Esc. Juradº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên.//*****

AV.04-CANCELAMENTO DE ARRESTO- Certifico que fica cancelado o R.03. Cancelamento esse feito em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta cidade, datado de 14.02.80, assinado pelo MM. Juiz Dr. Pericles Raimundo de Oliveira, neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 1980. Assinados: Esc. Juradº João de Deus Coelho e Oficial Walter de Mello Cruxên.//*****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG7R3-CH87P-655LR-T3VZY>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004841

CNM: 093385.2.0008918-61

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
8918 - 2-P	9857-A



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

julho de 1999 e término em 01 de julho de 2009, mediante o aluguel mensal de R\$44.240,00 (nele incluídos todas as áreas dos imóveis acima enumerados), a ser reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M/FGV, verificada nos 12 meses imediatamente anteriores ao mês de reajuste, devendo, em caso de supressão deste índice, ser adotado como substitutivo, um na falta do outro, o IGP-DI/FGV, IPCA-E/IBGE e INPC/IBGE. Além do aluguel, pagará o locatário todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Em caso de alienação do imóvel, a locadora se obriga a dar ciência da existência deste contrato, a fim de ser o mesmo respeitado em todos os seus termos, bem assim ser respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único da Lei 8245/91; O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]* #:

AV.11-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda. teve sua denominação alterada para UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 25/10/2001, instruído com documento comprobatório, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

R.12-VENDA: Certifico que pela escritura de 10 de outubro de 2001, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7856 a fls. 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ. 33.344.557/0001-07, vendeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X, 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 556924 em 03/03/99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

R.13-PENHORA- Certifico que em cumprimento ao Mandado do 0050.003074-0/2007, do Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, seção judiciária do Estado do Rio de Janeiro, datado de 12.04.2007, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito, datado de 18.06.2007, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$390.774,30, face ação de execução - processo nº 97.0161138-1, movida pela FAZENDA NACIONAL, contra Polirio Petroquímica Ltda. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo n.º 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2007. *[Assinatura]* *

AV.14 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 145933) - Certifico que BBM COMPANHIA DE SEGUROS teve sua denominação social alterada para PQ SEGUROS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.104.490/0002-24. A averbação foi feita a requerimento datado

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG7R3-CH87P-655LR-T3VZY>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004841

CNM: 093385.2.0008918-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
8918 - 2-P	9857-A VERSO

de 20.05.2011, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.2002, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 02.04.2008, sob o nº 96822629, e, também registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 24.04.2008, sob o nº 00001791507, bem como demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2011.

AV.15-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527)- Certifico que foi registrada neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014.

R.16-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de PQ SEGUROS S.A., com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), incorporado ao patrimônio de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$233.958,62 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1937724, em 09 de fevereiro de 2015, acompanhada pela folha suplementar de alteração datada de 05 de março de 2015, emitidas pela SMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

AV.17-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de 2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de 2013, objeto da AV.15. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2019. (art. 436, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2020.

AV.18-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 205681) - Certifico que, fica cancelada

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG7R3-CH87P-655LR-T3VZY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004841

CNM: 093385.2.0008918-61

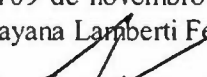
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8918 - 2-P

FICHA
9857-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

a penhora, objeto do R.13, referente à execução fiscal - processo nº 0161138-12.1997.4.02.5101/RJ, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do Ofício nº 510003985233, datado de 06 de novembro de 2020, oriundo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Federal, Dr. Silvio Wanderley do Nascimento Lima, que fica neste Serviço arquivado. "Será necessário ainda, o recolhimento dos emolumentos, conforme Provimento nº 10/2017, datado de 25 de janeiro de 2017, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro". Prenotação nesta Serventia em 09 de novembro de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2020.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
 Emolumentos: **R\$ 98,00**
 Fundrat.....: **R\$ 1,96**
 Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
 Fundperj.....: **R\$ 4,90**
 Funarpen.....: **R\$ 5,88**
 Funperj.....: **R\$ 4,90**
 ISS: **R\$ 5,26**
 Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
 Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EESZ 71787 NNJ



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZG7R3-CH87P-655LR-T3VZY>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004842

CNM: 093385.2.0008845-86

REGISTRO GERAL

MATRICULA

8845 - 2-O

FICHA

9858



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

IMÓVEL – Grupo 601 do Edifício na Praça Pio X nº 98, na freguesia da Candelária, e a fração de 4.265% do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 39,40m do lado direito; e, 38,00m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 118/118-A, à esquerda com o prédio nº 78 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIO: S.A. MAGALHÃES, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Salvador e filial nesta cidade, CGC nº 15.101.520/0001-68. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-S sob nº 9774 a fls. 141. Inscrito no FRE sob nº 477.295 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.////

R.01-PROMESSA DE VENDA - Certifico que pela escritura de 20.12.66, lavrada nas notas do 11º Ofício desta cidade, no livro 1561 a fls. 5, o imóvel foi prometido a venda ao BANCO DA BAHIA S.A, com sede em Salvador - BA e filial nesta cidade, CGC nº 15.114.382, pelo preço de Cr\$315.000,00, neste valor incluído o grupo 602. A transmissão foi paga pela guia nº 2415896; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.////

R.02-PROMESSA DE CESSÃO – Certifico que pela escritura de 29.06.73, lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 1929 a fls. 43v., o promitente comprador prometeu ceder e transferir ao BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS S.A., com sede em Salvador – BA e filial nesta cidade, CGC nº 15.114.366/0002-40, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de Cr\$551.079,94. A transmissão foi paga pela guia nº 2446627; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.

R.03-PROMESSA DE CESSÃO – Certifico que por escritura de 30.06.78, lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 2819 a fls. 120, o promitente cessionário qualificado no R.02, prometeu ceder e transferir os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula; à BBI-EMPREENHIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 29.960.192/0001-60, pelo preço de Cr\$6.000.000,00 a ser pago na forma e condições estipuladas no título, o qual foi feito em caráter irrevogável e irretroatável. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.////

R.04-INCORPORAÇÃO – Certifico que o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A, com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, CGC nº 60.746.948/0001-12, incorporou os direitos e ação do BANCO DA BAHIA S.A., qualificado no R.01, nos termos do Requerimento datado de 21.12.78, já tendo a documentação fiscal arquivada neste Cartório em 12.10.78. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.////

R.05-CESSÃO – Certifico que pela escritura de 16.11.78, lavrada no 23º Ofício de notas desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RRHC-JVNNP-9CWB5-BHGS9>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004842

CNM: 093385.2.0008845-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8845 - 2-O

FICHA

9858-A



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

de notas desta cidade, no livro 3329 a fls. 52, o proprietário prometeu vender o imóvel objeto da matrícula à CIA. DE SEGUROS DA BAHIA, com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.104.490/0002-24, pelo preço de Cr\$10.000.000,00. O contrato foi feito em caráter irrevogável e irretroatável, tendo sido a promitente compradora imitada na posse do imóvel. A transmissão foi paga pela guia nº 2467629; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.12-CAUÇÃO – Certifico que pelo contrato particular datado de 31.10.79, lavrada no livro 26 de Termos e Contratos da ex-Caixa de Mobilização Bancária, sucedida pelo credor, o Banco da Bahia Investimentos S.A., com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.114.366/0003-20, caucionou os seus direitos emergentes da promessa de venda de 21.09.79 do imóvel objeto da matrícula, tendo como promitente compradora a Companhia de Seguros da Bahia, no valor de Cr\$47.878.298,00 ao Banco Central do Brasil, autarquia federal, com sede em Brasília, Capital Federal, CGC nº 00.038.166/0001-05, do qual se confessa devedor; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.13-RESERVAS TÉCNICAS – Certifico que o imóvel foi dado em garantia das reservas técnicas da promitente compradora do R.11 de modo que, não possa ser alienado prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévio e expresso consentimento da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, nos termos do parágrafo único do art.º 85 do dec. Lei, nº 73 de 21.11.66. A averbação foi feita a requerimento da promitente compradora, datado de 15.04.80, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de maio de 1980. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.

R.14-VENDA – Certifico que pela escritura de 03.11.83, lavrada no 3º Ofício de notas desta cidade, no livro SSC-3023 à fls. 139, foi efetivada a venda objeto do R.11, pelo valor de Cr\$10.000.000,00. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1983. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

AV.15-DESVINCULAÇÃO – Certifico que por autorização da SUSEP - Superintendência de Seguros Privados, foi o imóvel objeto da matrícula desvinculado da gravame à SUSEP. A averbação foi feita mediante ofício SUSEP/GAB/Nº 495/91, datado de 06.08.91, que fica neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1991. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Of. Substº João de Deus Coelho. //

AV.16-RESERVAS TÉCNICAS – Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi dado em garantia das reservas técnicas da Companhia de Seguros da Bahia, com sede em Salvador - Bahia, CGC nº 15.104.490/0001-43, nos termos do parágrafo único, do artº 85, do dec. Lei nº 73, de 21.11.66, de modo que não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado em prévio e expresso consentimento da Superintendência de Seguros Privados-SUSEP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RRHC-JVNNP-9CWB5-BHGS9>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004842

CNM: 093385.2.0008845-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8845 - 2-O

FICHA

9858-B



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

fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]* #

R.22-LOCAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular datado de 01/07/1999, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, BBM Companhia de Seguros, com sede em Salvador-BA., fez locação da área de 4.424,00m² do Edifício descrito na matrícula (referente a parte das salas 601, 602 e dos 4º, 5º, 7º, 10º, 11º e 12º pavimentos) ao BANCO BBM S/A., com sede em Salvador - BA., CNPJ. 15.114.366/0001-69, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar de 01 de julho de 1999 e término em 01 de julho de 2009, mediante o aluguel mensal de R\$44.240,00 (nele incluídos todas as áreas dos imóveis acima enumerados), a ser reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M/FGV, verificada nos 12 meses imediatamente anteriores ao mês de reajuste, devendo, em caso de supressão deste índice, ser adotado como substitutivo, um na falta do outro, o IGP-DI/FGV, IPC/FIPE, IPCA-E/IBGE e INPC/IBGE. Além do aluguel, pagará o locatário todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Em caso de alienação do imóvel, a locadora se obriga a dar ciência da existência deste contrato, a fim de ser o mesmo respeitado em todos os seus termos, bem assim ser respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único da Lei 8245/91; O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]* #:

AV.23-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda. teve sua denominação alterada para UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 25/10/2001, instruído com documento comprobatório, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

R.24-VENDA: Certifico que pela escritura de 10 de outubro de 2001, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7856 a fls. 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ. 33.344.557/0001-07, vendeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X, 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 556924 em 03/03/99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

AV.25-CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que fica cancelada a penhora objeto do R.19, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita de conformidade com o ofício nº 270/2004/SEC-1ªVFEF, datado de 22/03/2004, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais, nos autos da Carta Precatória EF 20035101536922-4, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2004.

[Assinatura] #

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RRHC-JVNNP-9CWB5-BHGS9>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004842

CNM: 093385.2.0008845-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8845 - 2-O

FICHA

9858-B

VERSO

AV.26 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 145932) - Certifico que **BBM COMPANHIA DE SEGUROS** teve sua denominação social alterada para **PQ SEGUROS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.104.490/0002-24. A averbação foi feita a requerimento datado de 20.05.2011, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.2002, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 02.04.2008, sob o nº 96822629, e, também registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 24.04.2008, sob o nº 00001791507, bem como demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2011.

AV.27-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527) - Certifico que foi registrada neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014.

R.28-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, **foi o imóvel objeto da matrícula** de propriedade de **PQ SEGUROS S.A.**, com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), **incorporado ao patrimônio** de **PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A.**, com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$116.979,31 (cento e dezesseis mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1937725, em 09 de fevereiro de 2015, acompanhada pela folha suplementar de alteração datada de 05 de março de 2015, emitidas pelo SMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

AV.29-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de 2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de 2013, objeto da AV.27. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro 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, 06 de fevereiro de 2020.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RRHC-JVNNP-9CWB5-BHGS9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004842

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
ISS: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EESZ 71788 EUZ



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RRHC-JVNNP-9CWB5-BHGS9>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004843

CNM: 093385.2.0008846-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8846 - 2-O

FICHA

12903



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

IMÓVEL – Grupo 602 do Edifício na Praça Pio X nº 98, na freguesia da Candelária, e a fração de 3,301% do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 39,40m do lado direito; e, 38,00m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 118/118-A, à esquerda com o prédio nº 78 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIO: S.A. MAGALHÃES, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Salvador e filial nesta cidade, CGC número 15.101.520/0001-68. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-S sob nº 9774 a fls. 141. Inscrito no FRE sob nº 477.295 C.L. 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//////

R.01-PROMESSA DE VENDA - Certifico que pela escritura de 20.12.66, lavrada nas notas do 11º Ofício desta cidade, no livro 1561 a fls. 5, o imóvel foi prometido a venda ao BANCO DA BAHIA S.A, com sede na Bahia e filial nesta cidade, CGC nº 15.114.382, pelo preço de Cr\$315.000,00, neste valor incluído o grupo 601. A transmissão foi paga pela guia nº 2415896; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //////////////////////////////////////

R.02-CESSÃO – Certifico que pela escritura de 25.09.67, lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 1204 a fls. 41v., o promitente comprador cedeu e transferiu ao BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS S.A., com sede em Salvador e filial nesta cidade, CGC nº 15.114.366/0002-40, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de Cr\$220.000,00. A transmissão foi paga pela guia nº 2479843; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //////////////////////////////////////

R.03-PROMESSA DE CESSÃO – Certifico que por escritura de 30.06.78, lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 2819 a fls. 120, o promitente cessionário qualificado no R.02, prometeu ceder e transferir os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula; à BBI-EMPREENHIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 29.960.192/0001-60, pelo preço de Cr\$6.000.000,00 a ser pago na forma e condições estipuladas no título, o qual foi feito em caráter irrevogável e irretroatável; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //////////

R.04-INCORPORAÇÃO – Certifico que o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A, com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, CGC nº 60.746.948/0001-12, incorporou os direitos e ação do BANCO DA BAHIA S.A., qualificado no R.01, nos termos do Requerimento datado de 21.12.78, neste Cartório arquivado e documentação fiscal foi arquivada em 12.10.78. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //////////////////////////////////////

R.05-CESSÃO – Certifico que por escritura de 16.11.78, lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 2746 a fls. 195, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A., qualificado no R.04, sucessor por incorporação do Banco da Bahia S.A., efetivou a cessão objeto do R.02,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STBKX-SSZZM-JKHGG-ENT2Y>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

24/004843

CNM: 093385.2.0008846-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8846 - 2-O

FICHA

12903

VERSO

pelo valor ali mencionado, integralmente pago. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.06-CESSÃO – Certifico que pela mesma escritura do R.05, o BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS S.A., já qualificado, efetivou a cessão objeto do R.03, pelo valor ali mencionado, integralmente pago. A transmissão foi paga pela guia nº 2451409 de 30.08.78. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.07-VENDA – Certifico que pela mesma escritura do R.05, a proprietária qualificada na matrícula, efetivou a venda do imóvel em favor do cessionário BBI-EMPREENDEMENTOS LTDA., qualificada no R.03, pelo valor de Cr\$315.000,00, nele incluído o grupo 601. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 1410804 C. L. 8890. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.08-HIPOTECA – Certifico que pela escritura de 17.01.79, lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 2870 a fls. 81, o imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca por BBI-Empreendimentos Ltda. ao Banque Franco Allemande S.A., com sede em Paris, em garantia de uma dívida de US\$2.700,000, correspondente na data do título à Cr\$48.443.400,00, representada por 6 notas promissórias de US\$450,000 cada uma, vencendo-se a primeira em 29.12.80 e as demais semestralmente, sendo a última em 27.06.83, aos juros a uma taxa anual de 1,5%, acima da taxa interbancária de Londres, pagáveis semestralmente a partir de 27.12.78, tanto como do pagamento principal como dos juros serão feitos em dólares norte-americanos; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.09-CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Certifico que fica cancelado o R.08, cancelamento esse feito à requerimento do credor, datado de 13 de setembro corrente, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.10-VENDA – Certifico que pela escritura de 20.09.79 lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 3319 a fls. 40, o proprietário vendeu o imóvel objeto da matrícula ao BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS S.A., com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.114.366/0002-40, pelo preço de Cr\$9.750.000,00. A transmissão foi paga pela guia nº 2463802 de 20.09.79; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.11-PROMESSA DE VENDA - Certifico que pela escritura de 21.09.79 lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 3329 a fls. 71, o proprietário prometeu vender o imóvel objeto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STBKX-SSZZM-JKHGG-ENT2Y>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004843

CNM: 093385.2.0008846-83

REGISTRO GERAL

MATRICULA

8846 - 2-O

FICHA

12903-A



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

da matrícula à CIA. DE SEGUROS DA BAHIA, com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.104.490/0002-24, pelo preço de Cr\$10.000.000,00. O contrato foi feito em caráter irrevogável e irretroatável, tendo sido a promitente compradora imitada na posse do imóvel. A transmissão foi paga pela guia nº 2467631; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.12-CAUÇÃO – Certifico que pelo contrato particular datado de 31.10.79, lavrada no livro 26 de Termos e Contratos da ex-Caixa de Mobilização Bancária, sucedida pelo credor, o Banco da Bahia Investimentos S.A., com sede em Salvador – BA, CGC nº 15.114.366/0003-20, caucionou os seus direitos emergentes da promessa de venda de 21.09.79 do imóvel objeto da matrícula, tendo como promitente compradora à Companhia de Seguros da Bahia, no valor de Cr\$47.878.298,00 ao Banco Central do Brasil, autarquia federal, com sede em Brasília, Capital Federal, CGC nº 00.038.166/0001-05, do qual se confessa devedor; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.13-RESERVAS TÉCNICAS – Certifico que o imóvel foi dado em garantia das reservas técnicas da promitente compradora do R.11 de modo que, não possa ser alienado prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévio e expresse consentimento da Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, nos termos do parágrafo único do art.º 85 do Dec. Lei, nº 73 de 21.11.66. A averbação foi feita a requerimento da promitente compradora, datado de 15.04.80, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de maio de 1980. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên.

R.14-VENDA – Certifico que pela escritura de 03.11.83, lavrada no 3º Ofício de notas desta cidade, no livro SSC-3023 à fls. 139, foi efetivada a venda objeto do R.11, pelo valor de Cr\$10.000.000,00. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1983. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Paulo Jorge Lencastre. //

AV.15-DESVINCULAÇÃO – Certifico que por autorização da SUSEP – Superintendência de Seguros Privados, foi o imóvel objeto da matrícula desvinculado da gravame à SUSEP. A averbação foi feita mediante ofício SUSEP/GAB/Nº 495/91, datado de 06.08.91, que fica neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1991. Assinados: A Téc. Jud. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e o Of. Substº João de Deus Coelho. //

AV.16-RESERVAS TÉCNICAS – Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi dado em garantia das reservas técnicas da Companhia de Seguros da Bahia, com sede em Salvador – Bahia, CGC nº 15.104.490/0001-43, nos termos do parágrafo único, do artº 85, do dec. Lei nº 73, de 21.11.66, de modo que não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado sem prévio e expresse consentimento da Superintendência de Seguros Privados SUSEP. A averbação foi feita a requerimento datado de 22.10.92, que fica neste Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STBKX-SSZM-JKHGG-ENT2Y>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004843

CNM: 093385.2.0008846-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
8846 - 2-O	12903-A
	VERSO

arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1993. O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Of. Substº João de Deus Coelho. //////////////////////////////////////

AV.17-NOVA DENOMINAÇÃO- Certifico que Cia. de Seguros da Bahia, teve sua denominação social alterada para **BBM COMPANHIA DE SEGUROS**. Averbação feita a requerimento datado de 10 de fevereiro de 2000, instruído com documento comprobatório, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de março de 2000. Paulo Coelho *

AV.18-LIBERAÇÃO DE GRAVAME: Certifico que o imóvel objeto da matrícula fica liberado do gravame da AV-16. Averbação feita mediante autorização da SUSEP através da Carta/SUSEP/GAB/nº 328/00, datada de 04 de abril de 2000, neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2000. Paulo Coelho #

R.19-PENHORA: Certifico que em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, dado e passado aos 19 de julho de 2000, assinado pela Diretora de Secretaria Kátia Cristina N. Espíndola, extraído dos autos do processo 2000.51.01.508817-9 (Carta Precatória), acompanhado do Termo de Penhora datado de 31/05/2000, ficou o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$512.000,00, nos autos da Execução Fiscal nº 2000.4884-5 movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS. contra **BBM Companhia de Seguros** e outros, na 18ª Vara da Justiça Federal, Seção Judiciária da Bahia. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública. (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2000. Paulo Coelho #

R.20-PROMESSA DE VENDA- Certifico que pela escritura de 12.05.1992, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 4848 a fls.49, Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., com sede na Cidade de Deus – Município e Comarca de Osasco-SP., CGC nº 45.815.214/0001-54, proprietária do sub-solo, loja e sobre-loja do Edifício à Praça Pio X nº 98/98-A, prometeu vender ao **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI** (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura; um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de Cr\$24.902.050,00 (valor de 1992). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000. Paulo Coelho *

AV.21-ÁREA DE CONSTRUÇÃO: Certifico que o imóvel objeto da matrícula tem a área construída de 370,00m². Averbação feita mediante requerimento datado de 06/08/2001, instruído com cópia do IPTU/2001, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. Paulo Coelho #

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STBKX-SSZM-JKHGG-ENT2Y>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004843

CNM: 093385.2.0008846-83

REGISTRO GERAL

MATRICULA

8846 - 2-O

FICHA

12903-B



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

R.22-LOCAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular datado de 01/07/1999, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, BBM Companhia de Seguros, com sede em Salvador-BA., fez locação da área de 4.424,00m² do Edifício descrito na matrícula (referente a parte das salas 601, 602 e dos 4º, 5º, 7º, 10º, 11º e 12º pavimentos) ao BANCO BBM S/A., com sede em Salvador - BA., CNPJ. 15.114.366/0001-69, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar de 01 de julho de 1999 e término em 01 de julho de 2009, mediante o aluguel mensal de R\$44.240,00 (nele incluídos todas as áreas dos imóveis acima enumerados), a ser reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M/FGV, verificada nos 12 meses imediatamente anteriores ao mês de reajuste, devendo, em caso de supressão deste índice, ser adotado como substitutivo, um na falta do outro, o IGP-DI/FGV, IPC/FIPE, IPCA-E/IBGE e INPC/IBGE. Além do aluguel, pagará o locatário todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Em caso de alienação do imóvel, a locadora se obriga a dar ciência da existência deste contrato, a fim de ser o mesmo respeitado em todos os seus termos, bem assim ser respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único da Lei 8245/91; O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]* #:

AV.23-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda. teve sua denominação alterada para UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 25/10/2001, instruído com documento comprobatório, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

R.24-VENDA: Certifico que pela escritura de 10 de outubro de 2001, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7856 a fls. 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ. 33.344.557/0001-07, vendeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X, 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 556924 em 03/03/99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

AV.25-CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que fica cancelada a penhora objeto do R.19, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita de conformidade com o ofício nº 270/2004/SEC-1ªVFEF, datado de 22/03/2004, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais, nos autos da Carta Precatória EF 20035101536922-4, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2004. *[Assinatura]* #

AV.26 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 145931) - Certifico que BBM
Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STBKX-SSZM-JKHGG-ENT2Y>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004843

CNM: 093385.2.0008846-83

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
8846 - 2-O	12903-B VERSO

COMPANHIA DE SEGUROS teve sua denominação social alterada para **PQ SEGUROS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.104.490/0002-24. A averbação foi feita a requerimento datado de 20.05.2011, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.2002, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 02.04.2008, sob o nº 96822629, e, também registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 24.04.2008, sob o nº 00001791507, bem como demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Marcelo Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2011.

AV.27-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527)- Certifico que foi registrada neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014.

R.28-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, **foi o imóvel objeto da matrícula** de propriedade de PQ SEGUROS S.A., com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), **incorporado ao patrimônio** de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$116.979,31 (cento e dezesseis mil, novecentos e setenta e nove reais e trinta e um centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1937726, em 09 de fevereiro de 2015, acompanhada pela folha suplementar de alteração datada de 05 de março de 2015, emitidas pela SMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

AV.29-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de 2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de 2013, objeto da AV.27. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2019. (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2020.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STBKX-SSZM-JKHGG-ENT2Y>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004843

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
ISS: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EESZ 71789 ISC



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://docs/stbkx-sszsm-jkhgg-ent2y>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004844

CNM: 093385.2.0004917-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4917 - 2-J

FICHA

7599



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

IMÓVEL – 7º pavimento do Edifício na Praça Pio X número 98/98-A, na freguesia da Candelária, e a fração de 7,566% do respectivo terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 39,40m do lado direito; e, 38,00m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 118/118-A, à esquerda com o prédio número 78 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. **PROPRIETÁRIA**- COMPANHIA AÇUCAREIRA USINA BARCELOS, com sede em Barcelos – São João da Barra – RJ., CGC. 33.320.003/0001. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-AL sob número 19319 a fls. 137. O imóvel se acha inscrito no FRE sob número 0477.296 e C.L. 08890. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977. Assinados: Esc. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên. ///#

R.01-HIPOTECA: Certifico que pela escritura de 10 de fevereiro de 1977, lavrada no 10º Ofício de notas desta cidade, no livro 2623 a fls.166, a proprietária tornou-se devedora do BANCO NACIONAL S/A., com sede em Belo Horizonte – MG. e administração nesta cidade, CGC. 17.157.777/0001, da quantia de Cr\$12.520.000,00, a ser paga em 9 prestações semestrais consecutivas, vencíveis a 12, 18, 24, 30, 36, 42, 48, 54 e 60 meses, a partir da data de 31/01/77, sendo a primeira prestação no valor equivalente a US\$120.000,00 e as 8 (oito) restantes no valor equivalente a US\$110.000,00 cada, mediante conversão à taxa de venda, na data do pagamento. Em garantia a credora dá ao credor, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula e, para os fins do artigo 818 do Código Civil é dado ao imóvel o valor de Cr\$9.000.000,00. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977. Assinados: Esc. Juradº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên. ///#

AV.02-CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que fica cancelada a hipoteca objeto do R.01. Cancelamento esse feito nos termos da escritura de 15 de setembro de 1978, lavrada nas notas do Tabelião do 10º Ofício desta cidade no livro 2851 a fls. 24; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1978. Assinados: Esc. Juradº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên. ///#

R.03-VENDA: Certifico que pela escritura de 10 de outubro de 1978, lavrada no 23º Ofício de Notas desta cidade, no livro 2874 a fls. 139, a proprietária vendeu o imóvel objeto da matrícula à COMPANHIA DE SEGUROS DA BAHIA, com sucursal nesta cidade, CGC. 15.104.490/0002-24, pelo preço de Cr\$12.000.000,00. A Transmissão foi paga pela guia número 2447687 de 09/08/78. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Juradº Moacir Rodrigues da Silva e Oficial Walter de Mello Cruxên. ///#

AV.04-GRAVAME: Certifico que a proprietária qualificada no R.03, deu o imóvel objeto da matrícula, como garantia das reservas técnicas, nos termos do parágrafo único do artigo 85 do Decreto Lei 73 de 21/11/66, de modo que o referido imóvel não possar ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravdo, sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP. A averbação foi feita a requerimento da proprietária, datado de 01/12/78, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1978. Assinados: O Escte. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên. /////// #

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53L8-JR6PF-5JLQ-F9WC>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004844

CNM: 093385.2.0004917-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
4917 - 2-J	7599 VERSO

AV.05-CANCELAMENTO DE GRAVAME: Certifico que por autorização da SUSEP - Superintendência de Seguros Privados, foi o imóvel acima citado desvinculado do gravame à SUSEP. A averbação foi feita mediante ofício SUSEP/GAB/Nº 495/91 datado de 06/08/91. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1991. Assinados: A Téc. Jud. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substituto João de Deus Coelho. // #

AV.06-GRAVAME: Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi dado em garantia das Reservas Técnicas da Companhia de Seguros da Bahia, com sede em Salvador - Bahia, CGC. 15.104.490/0001-45, à SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS-SUSEP, nos termos do parágrafo único do artigo 85 do Decreto Lei 73 de 21.11.66, de modo que o imóvel não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da SUSEP. A averbação foi feita a requerimento datado de 22.10.92, que fica neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1993. Assinados: O Téc. Jud. Juradº Paulo Coelho e Oficial Substituto João de Deus Coelho. // #

AV.07-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que a Companhia de Seguros da Bahia, teve sua denominação social alterada para "BBM COMPANHIA DE SEGUROS". Averbação feita a requerimento datado de 10 de fevereiro de 2000, instruído com documento comprobatório, neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de março de 2000. *Paulo Coelho* #

AV.08-LIBERAÇÃO DE GRAVAME: Certifico que o imóvel objeto da matrícula fica liberado do gravame da AV-06. Averbação feita mediante autorização da SUSEP através da Carta/SUSEP/GAB/nº 328/00, datada de 04 de abril de 2000, neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2000. *Paulo Coelho* #

R.09-PROMESSA DE VENDA- Certifico que pela escritura de 12.05.1992, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 4848 a fls.49, Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., com sede na Cidade de Deus - Município e Comarca de Osasco-SP., CGC nº 45.815.214/0001-54, proprietária do sub-solo, loja e sobre-loja do Edifício à Praça Pio X nº 98/98-A, prometeu vender ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da csquadria da fachada principal por 76cm de largura; um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de Cr\$24.902.050,00 (valor de 1992). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000. *Paulo Coelho* #

AV.10-ÁREA DE CONSTRUÇÃO: Certifico que o imóvel objeto da matrícula tem a área construída de 665,00m². Averbação feita mediante requerimento datado de 06/08/2001, instruído com cópia do IPTU, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *Paulo Coelho* #

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53L8-JR6PF-5JJLQ-F9WC>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004844

CNM: 093385.2.0004917-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4917 - 2-J

FICHA

7599-A



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

R.11-LOCAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular datado de 01/07/1999, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, BBM Companhia de Seguros, com sede em Salvador-BA., fez locação da área de 4.424,00m² do Edifício descrito na matrícula (referente a parte das salas 601, 602 e dos 4º, 5º, 7º, 10º, 11º e 12º pavimentos) ao BANCO BBM S/A., com sede em Salvador - BA., CNPJ. 15.114.366/0001-69, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar de 01 de julho de 1999 e término em 01 de julho de 2009, mediante o aluguel mensal de R\$44.240,00 (nele incluídos todas as áreas dos imóveis acima enumerados), a ser reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M/FGV, verificada nos 12 meses imediatamente anteriores ao mês de reajuste, devendo, em caso de supressão deste índice, ser adotado como substitutivo, um na falta do outro, o IGP-DI/FGV, IPC/FIPE, IPCA-E/IBGE e INPC/IBGE. Além do aluguel, pagará o locatário todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Em caso de alienação do imóvel, a locadora se obriga a dar ciência da existência deste contrato, a fim de ser o mesmo respeitado em todos os seus termos, bem assim ser respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único da Lei 8245/91. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]* #:

AV.12-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda. teve sua denominação alterada para UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 25/10/2001, instruído com documento comprobatório, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

R.13-VENDA: Certifico que pela escritura de 10 de outubro de 2001, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7856 a fls. 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ. 33.344.557/0001-07, vendeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X, 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 556924 em 03/03/99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

AV.14 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 145934) - Certifico que BBM COMPANHIA DE SEGUROS teve sua denominação social alterada para PQ SEGUROS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.104.490/0002-24. A averbação foi feita a requerimento datado de 20.05.2011, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.2002, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 02.04.2008, sob o nº 96822629, e, também registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 24.04.2008, sob o nº 00001791507, bem como demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53L8-JR6PF-5JJLQ-F9WCR>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004844

CNM: 093385.2.0004917-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4917 - 2-J

FICHA

7599-A

VERSO

Marcelo Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2011.

AV.15-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527)- Certifico que foi registrada neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014.

R.16-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de PQ SEGUROS S.A., com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), incorporado ao patrimônio de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$233.958,63 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1937727, em 09 de fevereiro de 2015, acompanhada pela folha suplementar de alteração datada de 27 de janeiro de 2015, emitidas pela JCMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Garson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

AV.17-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de 2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de 2013, objeto da AV.15. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2019. (art. 436, da CNCOJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2020.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: R\$ 98,00
Fundgrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
Funperj.....: R\$ 4,90
ISS.....: R\$ 5,26
Selo Fisc.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESZ 71790 CCW



Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53L8-JR6PF-5JJLQ-F9WCRC>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004845

CNM: 093385.2.0039042-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39042

FICHA

9860



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

IMÓVEL – 8º Andar constituído das Salas 801 a 815 do Edifício na Praça Pio X nº 98, na freguesia da Candelária, e a correspondente fração ideal de 7,5750% do terreno que mede 19,40m de frente e fundos; 39,40m do lado direito; e, 38,00m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 118/118-A, à esquerda com o prédio nº 78 e nos fundos com a rua Teófilo Otoni. PROPRIETÁRIA- MAGNESITA S/A., com sede no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais, e escritório nesta cidade, CGC nº 19.791.268/0001-17. Adquirido por compra feita a Cirb S/A – Comércio e Industria, conforme escritura de 13.11.1967, lavrada nas notas do tabelião do 7º Ofício desta cidade, no livro 1726 a fls.66, transcrita neste Cartório no livro 3-AU sob nº 24106 a fls.21, em 27.11.1967. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000. *[Assinatura]* *

R.01-PROMESSA DE VENDA- Certifico que pela escritura de 12.05.1992, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 4848 a fls.49, Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., com sede na Cidade de Deus – Município e Comarca de Osasco-SP., CGC nº 45.815.214/0001-54, proprietária do sub-solo, loja e sobre-loja do Edifício à Praça Pio X nº 98/98-A, prometeu vender ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura; um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de Cr\$24.902.050,00 (valor de 1992). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000. *[Assinatura]* *

AV.02-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda. teve sua denominação alterada para UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 25/10/2001, instruído com documento comprobatório, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

R.03-VENDA: Certifico que pela escritura de 10 de outubro de 2001, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7856 a fls. 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ. 33.344.557/0001-07, vendeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X, 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 556924 em 03/03/99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *[Assinatura]* #

R.04-PROMESSA DE VENDA: Certifico que pelo instrumento particular datado de 05 de junho de 2007, do qual fica uma via arquivada, Magnesita S.A., CNPJ. 19.791.268/0001-17, com sede em Montes Claros/MG, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, em caráter irrevogável e irretroatável, à PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., CNPJ. 14.308.514/0001-13, com sede em Salvador/BA, pelo preço de R\$1.000.000,00, a ser

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W53AD-N8WYY-2YNQV-SYJJM>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004845

CNM: 093385.2.0039042-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
39042	9860 VERSO

pago na forma estipulada no título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2007. *Sancastru*

R.05-VENDA: Certifico que pela escritura de 06 de agosto de 2007, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 8735 a fls. 28, re-ratificada pela escritura de 19.09.2007, lavrada nas mesmas notas, no livro 8735 a fls. 091, Magnesita S.A., já qualificada, vendeu o 8º andar do Edifício, objeto da matrícula, à **PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A.**, CNPJ. 14.308.514/0001-13, com sede em Salvador – Bahia, pelo preço certo e ajustado de R\$1.000.000,00, integralmente pago. O Imposto de Transmissão foi recolhido pela guia 1.201.748 em 19/07/2007. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2007. *Sancastru*

AV.06 - INSCRIÇÃO PREDIAL - Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº 0.723.449-5 - C.L. 08.890-6. Averbação feita a requerimento datado de 13.12.2010, instruído com a guia do IPTU/2010, da Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2010. *Mateaga*

R.07 - INCORPORAÇÃO - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 10.08.2009, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 10.08.2009, arquivadas na Junta Comercial do Estado da Bahia em 18.12.2009 sob nº 96967805, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE SA, com sede na Rua Miguel Calmon, nº 398, 2º andar/parte - Bairro Comércio, na Cidade de Salvador/BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.308.514/0001-13, incorporado ao patrimônio de **PQ SEGUROS S.A.**, com sede na Rua Miguel Calmon, nº 398, 2º andar/parte - Bairro Comércio, na Cidade de Salvador/BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.104.490/0001-43, pelo valor de R\$1.910.000,00. O Imposto de Transmissão deixou de ser pago conforme Certificado Declaratório nº 0791/2010 da Secretaria Municipal da Fazenda, datado de 30.08.2010. O registro foi feito conforme requerimento datado de 05.11.2010, acompanhado de demais documentos comprobatórios, neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2010. *Mateaga*

AV.08-ÁREA EDIFICADA (Protocolo: 162560)- Certifico que, o 8º andar, constituído das salas 801 a 815, descrito na matrícula, possui a área edificada de 665,00m², e a área do terreno de 755,00m². A averbação foi feita a requerimento datado de 31 de outubro de 2013, instruído com a cópia da guia do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, exercício 2013, que ficou neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Cabina, digitei. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2013. *Mateaga*

AV.09-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527)- Certifico que foi registrada

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W53AD-N8WYY-2YNQV-SYJJM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004845

CNM: 093385.2.0039042-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
39042

FICHA
9860-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014. *Marcelo A. T. Carvalho*

R.10-INCORPORAÇÃO (Protocolo 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de PQ SEGUROS S.A., com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), incorporado ao patrimônio de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$1.511.720,92 (um milhão, quinhentos e onze mil, setecentos e vinte reais e noventa e dois centavos). O imposto de transmissão deixou de ser recolhido por decisão proferida no processo número 04/450244/2015, devido ter sido reconhecida a não incidência, com base no artigo 156, parágrafo 2º inciso I, da CRFB/1988 e no artigo 36, parágrafo único, do CTN (Lei número 5.172/66), conforme Certificado Declaratório (1ª via) número 0157/2015, datado de 16 de março de 2015, emitido pela SMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015. *Gerson Lucateli Gabina*

AV.11-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de 2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de 2013, objeto da AV.09. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2019. (art. 436, da CNCGI/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2020. *Thayana Lamberti F. Fairbanks*

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

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

Emolumentos: R\$ 98,00
 Fundgrat.....: R\$ 1,96
 Lei 3217.....: R\$ 19,60
 Fundperj.....: R\$ 4,90
 Funarpen.....: R\$ 5,88
 Funperj.....: R\$ 4,90
 ISS.....: R\$ 5,26
 Selo Fisc.....: R\$ 2,59
 Total.....: R\$ 143,09

EESZ 71791 SDL



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W53AD-N8WYY-2YNQV-SYJJJM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004846

CNM: 093385.2.0031945-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31.945	9861



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

IMÓVEL-9º pavimento do Edifício na Praça Pio X número 98/98-A, na freguesia da Candelária, e sua correspondente fração ideal de 7,575% do respectivo terreno que mede 19,40m de frente, 19,40m pela linha dos fundos, dando para a rua Teófilo Otoni; 38,00m pelo lado direito, confrontando com o prédio nº 78, e 39,40m pelo lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 118. PROPRIETÁRIA - COMPANHIA DE SEGUROS DA BAHIA, com sede em Salvador-Bahia, CGC número-15.104.490/0001-43. Adquirido por compra a Cirb S.A. - Comércio e Indústria, conforme escritura de 17-7-67, lavrada nas notas do Tabelião do 5º Ofício desta Cidade, livro 1915 a fls. 43, registrada no livro 3-AS sob nº 23748 a fls. 245, em data de 20-9-67; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1993. *[Assinatura]*

AV-01-RESERVAS TÉCNICAS-Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi dado em garantia das reservas técnicas da proprietária, nos termos do parágrafo único, do artigo 85, do Decreto-lei nº 73 de 21-11-66, de modo que não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévio e expreso consentimento da Superintendência de Seguros Privados-SUSEP. A averbação foi feita a requerimento datado de 22-10-92, que fica neste Cartório-arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1993. *[Assinatura]*

AV.02-NOVA DENOMINAÇÃO- Certifico que Companhia de Seguros da Bahia, teve sua denominação social alterada para BBM COMPANHIA DE SEGUROS. Averbação feita a requerimento datado de 10 de fevereiro de 2000, instruído com documento comprobatório, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de março de 2000. *[Assinatura]* *

AV-03-LIBERAÇÃO DE VÍNCULO - Certifico que o imóvel objeto da matrícula, fica liberado da cláusula de vínculo à SUSEP-Superintendência de Seguros Privados, conforme ofício SUSEP/DECON/GAB nº 328/00, datado de 4 de abril de 2000, que fica arquivado. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2000. *[Assinatura]*

R-04-PROMESSA DE VENDA - Certifico que pela escritura de 12-5-92 lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, livro 4848 a fls. 49, Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., já qualificada, proprietária do sub-solo, loja e sobre-loja do edifício à Praça Pio X nº 98/98-A, PROMETEU VENDER ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02 ao longo da esquadria da fachada principal - por 76 centímetros de largura, um quarto de círculo de raio - igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de Cr\$24.902.050,00 (valor de 1992). Do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWFKD-M79V8-7W7G8-NRK9F>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004846

CNM: 093385.2.0031945-44

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
31945	9861
	VERSO

AV-05-ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Certifico que o pavimento descrito na matrícula tem uma área construída de 665m². A averbação foi feita a requerimento datado de 06 de agosto de 2001, instruído com documento comprobatório que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]*

R-06-LOCAÇÃO - Certifico que pelo Contrato Particular datado de 1º de março de 1999, BBM Companhia de Seguros., já qualificada LOCOU parte do pavimento objeto da matrícula (279m²) a BBM Participações S/A., com sede em Salvador-Bahia, CNPJ 14.308.514/0001-13, pelo prazo de 10 anos, com início em 1º de março de 1999 e término em 1º de março de 2009, mediante o aluguel mensal de R\$--2.790,00, sendo reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M/FGV, verificada nos doze meses imediatamente anteriores ao mês do reajuste, além do aluguel pagará também todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado. Em caso de alienação do imóvel, de qualquer forma, pelo locador, no curso do contrato, este se obriga a comunicar o adquirente a existência da locação, sendo certo que para todos os fins de direito, a mesma continuará em plena vigência nos termos do artigo 8º da Lei 8245/91, bem assim respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único do referido diploma legal. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]*

R-07-LOCAÇÃO - Certifico que pelo Contrato Particular datado de 1º de julho de 1999, BBM Companhia de Seguros, já qualificada LOCOU parte do pavimento objeto da matrícula (7m²) a MMB Agropecuária Ltda., com sede nesta Cidade, CNPJ nº 13.054.044/0001-46, pelo prazo de 10 anos a contar de 1º de julho de 1999 para terminar em 1º de julho de 2009, mediante o aluguel mensal de R\$70,00 sendo reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada pelo IGP-M/FGV, verificada nos doze meses imediatamente anteriores ao mês do reajuste, além do aluguel pagará também todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado. Em caso de alienação do imóvel, pelo locador, este se obriga a comunicar o adquirente a existência da locação, sendo certo que para todos os fins de direito, a mesma continuará em plena vigência nos termos do artigo 8º da Lei 8245/91, bem assim respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único do referido diploma legal. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]*

R-08-LOCAÇÃO - Certifico que pelo Contrato Particular datado de 1º de julho de 1999, BBM Companhia de Seguros, já qualificada LOCOU parte do pavimento descrito na matrícula (316,60m²) a PETROQUÍMICA DA BAHIA S/A., com sede em Salvador-BA, CNPJ 15.114.366/0001-69, pelo prazo de 10 anos a contar de 1º de julho de 1999 para terminar em 1º de julho de 2009, mediante o aluguel mensal de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWFKD-M79V8-7W7G8-NRK9F>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004846

CNM: 093385.2.0031945-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31945

FICHA
9861-A



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

R\$3.166,00, sendo reajustado anualmente, na exata proporção da - exata porporção da variação acumulada pelo IGP-M/FGV, verificada nos doze meses imediatamente anteriores ao mês do reajuste, além do aluguel pagará também todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado. Em caso de alienação do imóvel, - pelo locador, este se obriga a comunicar o adquirente a existên- cia da locação, sendo certo que para todos os fins de direito, a mesma continuará em plena vigência nos termos do artigo 8º da - Lei 8245/91, bem assim respeitada a regra de preferência na a- -quisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único do refe- rido diploma legal. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *Marcelo A. T. Carvalho*

AV-09 -NOVA DENOMINAÇÃO - Certifico que Nova Sete Quedas Participa- ções e Comércio Ltda., teve sua denominação alterada para UNIÃO - DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita a requeri- mento datado de 25-10-2001, instruído com documento comprobatório que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *Marcelo A. T. Carvalho*

R-10-VENDA - Certifico que pela escritura de 10-10-2001, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta Cidade, livro 7856 a fo lhas 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ número 33.344.557/0001-07, VENDEU ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MA- RIANI (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m2, medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um - quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corre- dor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O imposto de transmissão- foi pago pela guia nº 556924 de 03-03-99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *Marcelo A. T. Carvalho*

AV.11 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que BBM COMPANHIA DE SEGUROS teve sua denominação social alterada para PQ SEGUROS S.A. A averbação foi feita a requerimento datado de 13 de abril de 2011, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.2002, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, em 24.04.2008, sob o nº 00001791507, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2011. *Marcelo A. T. Carvalho*

AV.12-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527)- Certifico que foi registrada neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014. *Marcelo A. T. Carvalho*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWFKD-M79V8-7W7G8-NRK9F>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004846

CNM: 093385.2.0031945-44

REGISTRO GERAL

MATRICULA

31945

FICHA

9861-A

VERSO

AV.13-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 173944) - Certifico que, o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na SMF/RJ sob o número 0.723.450-3 - C.L. 0.8890-6. A averbação foi feita a requerimento datado de 10 de abril de 2015, instruído com a cópia da guia do imposto predial e territorial urbano - IPTU, exercício 2015, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

R.14-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de PQ SEGUROS S.A., com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), incorporado ao patrimônio de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$1.274.156,80 (um milhão, duzentos e setenta e quatro mil, cento e cinquenta e seis reais e oitenta centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1937728, em 09 de fevereiro de 2015, acompanhada pela folha suplementar de alteração datada de 05 de março de 2015, emitidas pela SMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

AV.15-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de 2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de 2013, objeto da AV.12. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2019. (art. 436, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2020.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ

Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: R\$ 98,00

Fundgrat.....: R\$ 1,96

Lei 3217.....: R\$ 19,60

Fundperj.....: R\$ 4,90

Funarpen.....: R\$ 5,88

Funperj.....: R\$ 4,90

ISS.....: R\$ 5,26

Selo Fisc.....: R\$ 2,59

Total.....: R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJerJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EESZ 71792 SAC



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWFKD-M79V8-7W7G8-NRK9F>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004836

CNM: 093385.2.0031946-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31.946	9862



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

IMÓVEL-10º Pavimento do Edifício na Praça Pio X número 98/98-A, - na freguesia da Candelária, e sua correspondente fração ideal de 7,575% do respectivo terreno que mede 19,40m de frente, 19,40m - na linha dos fundos, dando para a rua Teófilo Otoni; 38,00m pelo lado direito, confrontando com o prédio nº 78, e 39,40m pelo lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 118. PROPRIETÁRIA - COMPANHIA DE SEGUROS DA BAHIA, com sede em Salvador-Bahia, CGC número-15.104.490/0001-43. Adquirido por compra a Cirb S.A - Comércio e Indústria, conforme escritura de 31 de dezembro de 1963, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta Cidade, livro 909 a fls 14v, registrada no livro 3-AN sob nº 20425 a fls. 181, em data de 5-5-64; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1993. -

[Handwritten signature]

AV-01-RESERVAS TÉCNICAS-Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi dado em garantia das reservas técnicas da proprietária, nos termos do parágrafo único, do artigo 85, do Decreto-lei nº 73 de 21-11-66, de modo que não possa ser alienado, prometido alienar - ou de qualquer forma gravado, sem prévio e expresse consentimento da Superintendência de Seguros Privados-SUSEP. A averbação foi - feita a requerimento datado de 22-10-92, que fica neste Cartório- arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1993

[Handwritten signature]

AV.02-NOVA DENOMINAÇÃO- Certifico que Companhia de Seguros da - Bahia, teve sua denominação social alterada para BBM COMPANHIA - DE SEGUROS. Averbação feita a requerimento datado de 10 de feve- reiro de 2000, instruído com documento comprobatório, neste Car- tório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Ja- neiro, 14 de março de 2000. *[Handwritten signature]* *

AV-03-LIBERAÇÃO DE VÍNCULO - Certifico que o imóvel objeto da ma- trícula, fica liberado da cláusula de vínculo à SUSEP-Superinten- dência de Seguros Privados, conforme ofício SUSEP/DECON/GAB nº - 328/00, datado de 4 de abril de 2000, que fica arquivado. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2000. *[Handwritten signature]*

R-04-PROMESSA DE VENDA - Certifico que pela escritura de 12-5-92 lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, livro 4848 a fls. 49, Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., já qualificada, proprietária do sub-solo, loja e sobre-loja do edifício à Praça Pio X nº 98/98-A, PROMETEU VENDER ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m2, medindo 3,02 ao longo da esquadria da fachada principal- por 76 centímetros de largura, um quarto de círculo de raio - igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo - preço de Cr\$24.902.050,00 (valor de 1992). Do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000. *[Handwritten signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ237-MZ5Z9-ZBV6W-XFW27>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004836

CNM: 093385.2.0031946-41

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
31946	9862
	VERSO

AV-05-ÁREA DE CONSTRUÇÃO - Certifico que o imóvel objeto da matrícula tem uma área construída de 665m². A averbação foi feita a requerimento datado de 06 de agosto de 2001, instruído com documento comprobatório que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *Paulo Roberto*

R.06-LOCAÇÃO- Certifico que pelo Instrumento Particular datado - de 01 de julho de 1999, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, BBM Companhia de Seguros, com sede em Salvador-BA, fez locação - da área de 4.424,00m² do Edifício descrito na matrícula (referente a parte das salas 601, 602 e dos 4º, 5º, 7º, 10º, 11º e 12º - pavimentos) ao BANCO BBM S/A, com sede em Salvador-BA, CNPJ número 14.114.366/0001-69, pelo prazo de 10 anos, a contar de 01 de julho de 1999 e término em 01 de julho de 2009, mediante o aluguel mensal de R\$44.240,00 (nele incluídos todas as áreas dos - imóveis acima enumeradas), a ser reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M/FGV, verificada nos 12 meses imediatamente anteriores ao mês de reajuste, devendo, em caso de supressão deste índice, ser adotado como substitutivo, um na falta do outro, IGP-DI/FGV, IPC/FIPE, IPCA-E/IBGE e INPC/IBGE. Além do aluguel, pagará o locatário todos os impostos, taxas e - encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Em caso de alienação do imóvel, a locadora se obriga a dar ciência da - existência deste Contrato, a fim de ser o mesmo respeitado em todos os seus termos, bem assim ser respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único da Lei 8245/91. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *Paulo Roberto*

AV-07-NOVA DENOMINAÇÃO - Certifico que Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., teve sua denominação alterada para UNIÃO - DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita a requerimento datado de 25-10-2001, instruído com documento comprobatório que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *Paulo Roberto*

R-08-VENDA - Certifico que pela escritura de 10-10-2001, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta Cidade, livro 7856 a folhas 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ número 33.344.557/0001-07, VENDEU ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O imposto de transmissão - foi pago pela guia nº 556924 de 03-03-99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *Paulo Roberto*

AV.09 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que BBM COMPANHIA DE

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ237-MZ5Z9-ZBV6W-XFW27>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004836

CNM: 093385.2.0031946-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31946	9862-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

SEGUROS teve sua denominação social alterada para **PQ SEGUROS S.A.** A averbação foi feita a requerimento datado de 13 de abril de 2011, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.2002, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, em 24.04.2008, sob o nº 00001791507, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2011.

AV.10-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527)- Certifico que foi registrada neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014.

AV.11-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 173945) - Certifico que, o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na SMF/RJ sob o número 0.723.451-1 - C.L. 0.8890-6. A averbação foi feita a requerimento datado de 10 de abril de 2015, instruído com a cópia da guia do imposto predial e territorial urbano - IPTU, exercício 2015, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

R.12-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de PQ SEGUROS S.A., com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), incorporado ao patrimônio de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$233.958,63 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1937729, em 09 de fevereiro de 2015, acompanhada pela folha suplementar de alteração datada de 05 de março de 2015, emitidas pela SMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

AV.13-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de 2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2Z37-MZ5Z9-ZBV6W-XFW27>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004836

CNM: 093385.2.0031946-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31946	9862-A VERSO

2013, objeto da AV.10. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2019. (art. 436, da ENCGJ/RJ) O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2020.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
 Emolumentos: R\$ 98,00
 Fundgrat.....: R\$ 1,96
 Lei 3217.....: R\$ 19,60
 Fundperj.....: R\$ 4,90
 Funarpen.....: R\$ 5,88
 Funperj.....: R\$ 4,90
 ISS.....: R\$ 5,26
 Selo Fisc.....: R\$ 2,59
 Total.....: R\$ 143,09

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

EESZ 71782 IKQ



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ237-MZ5Z9-ZBV6W-XFW27>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004837

CNM: 093385.2.0009300-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9300 - 2-Q

FICHA
9863



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

IMÓVEL - 11º pavimento constituído das salas 1101 à 1115 do Edifício na Praça Pio X nº 98, e a fração de 7,575% do respectivo terreno, na freguesia da Candelária. O terreno mede 19,40m de frente, 19,40m na linha dos fundos, por onde faz frente para a rua Teófilo Otoni; no lado direito mede 38,00m, e confronta com o prédio nº 78 da Praça Pio X, e, 39,40m do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 118 da Praça Pio X. PROPRIETÁRIO: BANCO DA BAHIA S.A., com sede na cidade de Salvador - Estado da Bahia. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BA sob nº 27290 a fls.32. O imóvel está inscrito no FRE sob nº 723452 CL 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //////////////////////////////////////

R.01-INCORPORAÇÃO – Certifico que o proprietário foi incorporado ao Banco Brasileiro de Descontos S.A., com sede na cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco - São Paulo, CGC nº 60.746.948/0001-12, conforme consta do requerimento e cópia dos documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; sendo o valor da mencionada incorporação de Cr\$1.185.437,00; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //////////////////////////////////////

R.02-PROMESSA DE VENDA – Certifico que pela escritura de 06.06.74 lavrada no 17º Cartório de notas do Estado de São Paulo - Comarca da Capital, no livro 1349 a fls. 46, o proprietário qualificado no R.01, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula ao BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS S.A., com sede na cidade de Salvador - BA, CGC nº 15.114.366/0002-40, pelo preço de Cr\$3.556.310,00 nele incluindo outros imóveis, a ser pago na forma constante do título, o qual foi feito em caráter irrevogável e irreatável, tendo sido o promitente comprador imitado na posse do imóvel. A transmissão foi paga pela guia nº 2451413; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //////////////////////////////////////

R.03-PROMESSA DE CESSÃO – Certifico que pela escritura de 30.06.78 lavrada nas notas do 23º Ofício, no livro 2819 a fls. 120, o promitente comprador qualificado no R.02, prometeu ceder e transferir todos os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula à B.B.I. EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 29.960.192/0001-60, pelo preço de Cr\$12.000.000,00, a ser pago pela forma constante do título, tendo sido a promitente cessionária imitada na posse do imóvel; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //////////////////////////////////////

R.04-CESSÃO – Certifico que pela escritura de 16.11.78 lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 2746 a fls.190, foi efetivada a cessão prometida no R.03, pelo mesmo valor. A transmissão foi paga pela guia nº 2451413 de 30.08.78; do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //////////////////////////////////////

R.05-VENDA - Certifico que pela mesma escritura do R.04, foi efetivada a venda em favor da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6KZ-X43DQ-UQ789-B8277>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004837

CNM: 093385.2.0009300-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9300 - 2-Q	9863 VERSO

cessionária qualificada no R.03, pelo valor de Cr\$3.556.310,00. A transmissão foi paga pela guia nº 2451413 de 30.08.78; do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.06-HIPOTECA - Certifico que pela escritura de 17.01.79 lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 2870 a fls. 81, a proprietária tornou-se devedora do Banque Franco Allemande S.A., instituição financeira francesa, com sede na cidade de Paris, França, da quantia de Cr\$48.443.400,00 equivalente à US\$2.700.000, representada tal quantia por 6 notas promissórias emitidas pela devedora a favor do credor na importância de US\$450.000 cada uma vencendo-se a primeira em 29.12.80, a segunda em 29.06.81, a terceira em 28.12.81, a quarta em 28.06.82, a quinta em 27.12.82, a sexta em 27.06.83, aos juros de 1,5% ao ano, acima da taxa interbancária de Londres, para depósito a 6 meses, em eurodólares, reajustável semestralmente, sobre o saldo devedor do principal, contados tais juros, a partir da data do empréstimo, sendo os mesmos juros pagáveis semestralmente a partir de 27.12.78, e que o prazo máximo para pagamento é de até 27.06.83; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.07-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que fica cancelada a hipoteca do R.06 objeto da matrícula, cancelamento esse feito a requerimento datado de 13.09.79, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº Luiz Fernandes Bomfim e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.08-VENDA - Certifico que pela escritura de 20.09.79 lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 3319 a fls. 40, o proprietário vendeu o imóvel objeto da matrícula ao BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS, S.A., com sede em Salvador - BA, CGC número 15.114.366/0002-40, pelo preço de Cr\$19.500.000,00. A transmissão foi paga pela guia nº 2463799 de 20.09.79; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.09-PROMESSA DE VENDA - Certifico que por escritura de 21.09.79, lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 3329 a fls. 71, o proprietário prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, à CIA. DE SEGUROS DA BAHIA, com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.104.490/0002-24, pelo preço de Cr\$19.000.000,00. O contrato foi feito em caráter irrevogável e irretroatável, tendo sido a promitente compradora imitada na posse do imóvel. A transmissão foi paga pela guia nº 2467632; do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.10-CAUÇÃO - Certifico que pelo Contrato Particular datado de 31.10.79, lavrado no livro 26 de Termos e Contratos do ex-Caixa de Mobilização Bancária, sucedida pelo credor, o Banco da Bahia Investimentos S.A. com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.114.366/0003-20, caucionou os seus direitos emergentes da promessa de venda de 21.09.79 do imóvel objeto da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6KZ-X43DQ-UQ789-B8277>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004837

CNM: 093385.2.0009300-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9300 - 2-Q

FICHA
9863-A



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

matricula, tendo como promitente compradora a Companhia de Seguros da Bahia, no valor de Cr\$47.878.298,00, ao Banco Central do Brasil, autarquia Federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, CGC nº 00.038.166/0001-05, do qual se confessa devedor. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 1979. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

AV.11-RESERVAS TÉCNICAS - Certifico que o imóvel objeto da matrícula, foi dado em garantia das reservas técnicas da Cia. de Seguros da Bahia, à Superintendência de Seguros Privados - SUSEP, de modo que não poderá ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévia e expressa autorização da SUSEP, nos termos do parágrafo único do art. 85 do Dec. Lei nº 73 de 21.11.66. A averbação foi feita a requerimento da mencionada Cia. datado de 15.04.80, neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de maio de 1980. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. ////////////////

R.12-VENDA - Certifico que pela escritura de 03.11.83, lavrada nas notas do tabelião do 3º Ofício desta cidade, livro SSC-3023 a fls. 139, Banco da Bahia Investimentos S/A, qualificado no R.10, vendeu o imóvel objeto da matrícula à CIA. DE SEGUROS DA BAHIA, com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.104.490/0002-24, pelo preço de Cr\$19.000.000,00. Transmissão-guia nº 2467632; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1983. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Of. Substº Didimo Bragança. //

AV.13-DESVINCULAÇÃO - Certifico que por autorização da SUSEP - Superintendência de Seguros Privados, foi o imóvel objeto da matrícula desvinculado do gravame à SUSEP. A averbação foi feita mediante Ofício SUSEP/GAB/Nº 495/91, datado de 06.08.91, que fica neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1991. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Of. Substº João de Deus Coelho. //

AV.14 - RESERVAS TÉCNICAS - Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi dado em garantia das reservas técnicas da Cia. de Seguros da Bahia, com sede em Salvador - BA, CGC nº 15.104.490/0001-43, nos termos do parágrafo único, art. 85, do Dec. Lei nº 73, de 21.11.66, de modo que não possa ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado, sem prévio e expresso consentimento da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP. A averbação foi feita a requerimento datado de 22.10.92, que fica neste Cartório arquivado; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1993. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Paulo Coelho e o Of. Substº João de Deus Coelho. //

AV.15-NOVA DENOMINAÇÃO- Certifico que Cia. de Seguros da Bahia, teve sua denominação social alterada para BBM COMPANHIA DE SEGUROS. Averbação feita a requerimento datado de 10 de fevereiro de 2000, instruído com documento comprobatório, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de março de 2000. *Paulo Coelho**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6KZ-X43DQ-UQ789-B8277>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004837

CNM: 093385.2.0009300-79

REGISTRO GERAL

MATRICULA 9300 - 2-Q	FICHA 9863-A VERSO
-------------------------	--------------------------

AV.16-LIBERAÇÃO DE GRAVAME: Certifico que o imóvel objeto da matrícula fica liberado do gravame da AV-14. Averbação feita mediante autorização da SUSEP através da Carta/SUSEP/GAB/nº 328/00, datada de 04 de abril de 2000, neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de abril de 2000. *[Assinatura]* #

R.17-PENHORA: Certifico que em cumprimento ao Mandado da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, dado e passado aos 19 de julho de 2000, assinado pela Diretora de Secretaria Kátia Cristina N. Espíndola, extraído dos autos do processo 2000.51.01.508817-9 (Carta Precatória), acompanhado do Termo de Penhora datado de 31/05/2000, ficou o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$512.000,00, nos autos da Execução Fiscal nº 2000.4884-5 movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. contra BBM Companhia de Seguros e outros, na 18ª Vara da Justiça Federal, Seção Judiciária da Bahia. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública. (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2000. *[Assinatura]* #

R.18-PROMESSA DE VENDA: Certifico que pela escritura de 12.05.1992, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 4848 a fls.49, Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., com sede na Cidade de Deus - Município e Comarca de Osasco-SP., CGC nº 45.815.214/0001-54, proprietária do sub-solo, loja e sobre-loja do Edifício à Praça Pio X nº 98/98-A, prometeu vender ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X nº 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura; um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de Cr\$24.902.050,00 (valor de 1992). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2000. *[Assinatura]* #

AV.19-ÁREA DE CONSTRUÇÃO: Certifico que o imóvel objeto da matrícula tem a área construída de 665,00m². Averbação feita mediante requerimento datado de 06/08/2001, instruído com cópia do IPTU, neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *[Assinatura]* #

R.20-LOCAÇÃO: Certifico que pelo instrumento particular datado de 01/07/1999, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, BBM Companhia de Seguros, com sede em Salvador-BA., fez locação da área de 4.424,00m² do Edifício descrito na matrícula (referente a parte das salas 601, 602 e dos 4º, 5º, 7º, 10º, 11º e 12º pavimentos) ao BANCO BBM S/A., com sede em Salvador - BA., CNPJ. 15.114.366/0001-69, pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar de 01 de julho de 1999 e término em 01 de julho de 2009, mediante o aluguel mensal de R\$44.240,00 (nele incluídos todas as áreas dos imóveis acima enumerados), a ser reajustado anualmente, na exata proporção da variação acumulada do IGP-M/FGV, verificada nos 12 meses

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6KZ-X43DQ-UQ789-B8277>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004837

CNM: 093385.2.0009300-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9300 - 2-Q

FICHA

9863-B



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

imediatamente anteriores ao mês de reajuste, devendo, em caso de supressão deste índice, ser adotado como substitutivo, um na falta do outro, o IGP-DI/FGV, IPC/FIPE, IPCA-E/IBGE e INPC/IBGE. Além do aluguel, pagará o locatário todos os impostos, taxas e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Em caso de alienação do imóvel, a locadora se obriga a dar ciência da existência deste contrato, a fim de ser o mesmo respeitado em todos os seus termos, bem assim ser respeitada a regra de preferência na aquisição preceituada no artigo 27 e seu parágrafo único da Lei 8245/91; O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2001. *Paulo Roberto* #:

AV.21-NOVA DENOMINAÇÃO: Certifico que Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda. teve sua denominação alterada para UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA. A averbação foi feita mediante requerimento datado de 25/10/2001, instruído com documento comprobatório, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *Paulo Roberto* #

R.22-VENDA: Certifico que pela escritura de 10 de outubro de 2001, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7856 a fls. 89/90, União de Comércio e Participações Ltda., CNPJ. 33.344.557/0001-07, vendeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CLEMENTE MARIANI (Praça Pio X, 98), uma área de 4,00m², medindo 3,02m ao longo da esquadria da fachada principal por 76cm de largura, um quarto de círculo de raio igual a 2,26m, confrontando com o corredor de entrada do prédio, área incorporada ao hall de entrada do pavimento térreo, pelo preço de R\$9,05. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 556924 em 03/03/99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2001. *Paulo Roberto* #

AV.23-CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que fica cancelada a penhora objeto do R.17, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita de conformidade com o ofício nº 270/2004/SEC-1ªVFEF, datado de 22/03/2004, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais, nos autos da Carta Precatória EF 20035101536922-4, e documentos comprobatórios, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2004. *Paulo Roberto* #

AV.24 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 145928) - Certifico que BBM COMPANHIA DE SEGUROS teve sua denominação social alterada para PQ SEGUROS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.104.490/0002-24. A averbação foi feita a requerimento datado de 20.05.2011, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.2002, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 02.04.2008, sob o nº 96822629, e, também registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 24.04.2008, sob o nº 00001791507, bem como demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2011.

Marcelo Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6KZ-X43DQ-UQ789-B8277>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004837

CNM: 093385.2.0009300-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9300 - 2-Q	9863-B
	VERSO

AV.25-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 160527)- Certifico que foi registrada neste Serviço, na data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2399, a Convenção de Condomínio do Edifício Clemente Mariani, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2014.

R.26-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 173617) - Certifico que pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de julho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, em 22 de dezembro de 2014, sob o número 97436107, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de PQ SEGUROS S.A., com filial nesta cidade, na Praça Pio X, número 98-A - 9º andar/parte, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0002-24 (filial) e CNPJ/MF sob o número 15.104.490/0001-43 (matriz), incorporado ao patrimônio de PARTICIPAÇÕES INDUSTRIAIS DO NORDESTE S.A., com sede na Cidade de Salvador/BA, na Rua Miguel Calmon, número 398 - 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.308.514/0001-13, pelo valor de R\$233.958,63 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1937730, em 09 de fevereiro de 2015, acompanhada pela folha suplementar de alteração datada de 05 de março de 2015, emitidas pela SPMF/RJ. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2015.

AV.27-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 202306) - Certifico que, foi registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Vista Candelária", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2537, em 06 de fevereiro de 2020, tendo sido revogada a Convenção de Condomínio anterior, datada de 19 de abril de 2013, objeto da AV.25. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro 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, 06 de fevereiro de 2020.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
 Emolumentos: R\$ 98,00
 Fundgrat..... R\$ 1,96
 Lei 3217..... R\$ 10,60
 Fundperj..... R\$ 4,90
 Funarpen..... R\$ 5,88
 Funperj..... R\$ 4,90
 ISS R\$ 5,26
 Selo Fisc..... R\$ 2,59
 Total..... R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EESZ 71783 UQP



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC6KZ-X43DQ-UQ789-B8277>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004838

CNM: 093385.2.0009301-76

REGISTRO GERAL

MATRICULA

9301 - 2-M

FICHA

9864



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

IMÓVEL - 12º pavimento constituído das salas 1201 à 1214 do Edifício na Praça Pio X nº 98, e a fração de 7,56% do respectivo terreno, na freguesia da Candelária. O terreno mede 19,40m de frente, 19,40m na linha dos fundos, por onde faz frente para a rua Teófilo Otoni; no lado direito mede 38,00m, e confronta com o prédio nº 78 da Praça Pio X, e 39,40m do lado esquerdo, onde confronta com o prédio nº 118 da Praça Pio X. PROPRIETÁRIO: BANCO DA BAHIA S.A., com sede na cidade de Salvador - Estado da Bahia. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BA sob nº 37290 a fls. 32. O imóvel está inscrito no FRE sob nº 1412062 CL 8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.01-INCORPORAÇÃO – Certifico que o proprietário foi incorporado ao Banco Brasileiro de Descontos S.A., com sede na cidade de Deus, município e Comarca de Osasca - São Paulo, CGC nº 60.746.948/0001-12, conforme consta do requerimento e cópia dos documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados; sendo o valor da mencionada incorporação de Cr\$1.185.437,00 (Hum milhão cento e oitenta e cinco mil quatrocentos e trinta e sete cruzeiros); do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.02-PROMESSA DE VENDA – Certifico que pela escritura de 06.06.74 lavrada no 17º Ofício, no livro 1349 a fls. 46 do Estado de São Paulo - Comarca da Capital, o proprietário qualificado no R.01, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula ao BANCO DA BAHIA INVESTIMENTOS S.A., com sede na cidade de Salvador - BA, CGC nº 15.114.366/0002-40, pelo preço de Cr\$1.185.437,00, a ser pago na forma constante do título, o qual foi feito em caráter irrevogável e irreatável, tendo sido o promitente comprador imitado na posse do imóvel. A transmissão foi paga pela guia nº 2451411; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.03-PROMESSA DE CESSÃO – Certifico que pela escritura de 30.06.78 lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 2819 a fls. 120, o promitente comprador qualificado no R.02, prometeu ceder e transferir todos os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula à B.B.I. EMPSREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 29.960.192/0001-60, pelo preço de Cr\$12.000.000,00, a ser pago pela forma constante do título, tendo sido a promitente cessionária imitada na posse do imóvel; do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de outubro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

R.04-CESSÃO – Certifico que pela escritura de 16.11.78 lavrada no 23º Ofício de notas desta cidade, no livro 2746 a fls.190, foi efetivada a cessão prometida no R.03, pelo mesmo valor. A transmissão foi paga pela guia nº 2451411 de 30.08.78; do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 1978. Assinados: O Esc. Jurdº João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên. //

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UK66M-E7AS8-QUSN7-P52FW



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004838

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extrai e assino.

Rio de Janeiro, 05/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
ISS: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESZ 71784 YCQ



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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UK66M-E7AS8-QUSN7-P52FW>