



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/006737

CNM: 093385.2.0021474-29

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
21474 2-AM

FICHA  
29705



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

IMÓVEL - Salão 1801 que constitui o 18º pavimento do Edifício na Av. Rio Branco nº 100, na freguesia da Candelária, e a fração de 28/1000 do terreno que mede 36,10m de frente pela Av. Rio Branco; 36,70m pela direita, onde divide com a Rua Miguel Couto; e, pela esquerda 14,75m, em 3 segmentos de 3,00m em canto chanfrado, na esquina da Av. Rio Branco com a Rua do Rosário, mais 8,75m pela Rua do Rosário, e mais 3,00m em canto chanfrado, na esquina da Rua do Rosário com a Rua Miguel Couto. PROPRIETÁRIA: VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA, sociedade civil de caráter religioso, com sede nesta cidade, CGC-33.544.354/0001-56. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-U sob nº 10581 a fls.14. Inscrito no FRE sob nº 1426503 C.L.6234; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de Abril de 1983. Assinados: O Téc. Judiciário Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº Didimo Bragança.//+  
////////////////////////////////////+

R-01-PROMESSA DE VENDA-Certifico que pela escritura de 28.01.82, lavrada nas notas do 23º Ofício desta cidade, no livro 4179 a fls 4, a proprietária prometeu vender o imóvel descrito na matrícula à VILANOVA EMPREENDIMENTOS E LANÇAMENTOS LTDA., com sede em São Paulo, CGC-48.786.271/0001-40, pelo preço de Cr\$25.171.570,00, na forma estipulada no título. A transação foi feita em caráter irrevogável e irretroatável. Transmissão guia nº 23/09679; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de Abril de 1983. Assinados: O Téc. Judiciário Jurdº Paulo Coelho e o Oficial Substº Didimo Bragança.////+

AV.02 - CANCELAMENTO DO REGISTRO 01 - Certifico que por determinação do Juízo de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca da Capital, contida no Ofício nº 661/2010/OF, datado de 06 de agosto de 2010, assinado pelo MM. Juiz Dr. Magno Alves de Assunção, acompanhado da sentença proferida na Audiência de 22 de junho de 1988, pelo MM. Juiz Dr. José Bahadian, nos autos da ação de Rescisão de Contrato - processo nº 2844/85, Tombo 02, fls. 98 (nº atual 0137034-35.1988.8.19.0001), torna-se sem efeito a promessa de venda objeto do R.01, ficando reintegrada na posse do imóvel descrito na matrícula a VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.544.354/0001-56. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2010.

R.03-VENDA (Protocolo: 155014)- Certifico que pela escritura de 28.08.2012, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, no livro 014, fls. 096/125, e escritura de aditamento datada de 19.10.2012, lavrada nas notas do tabelião do 17º Ofício desta cidade, no livro 7429, fls. 059/064, VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DA PENITÊNCIA, com sede nesta cidade, na Rua Conde de Bonfim, nº 1033, Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.544.354/0001-56, vendeu o imóvel objeto da matrícula ao

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTKZT-ZHG6K-86X6M-4556W>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/006737

CNM: 093385.2.0021474-29

## REGISTRO GERAL

MATRICULA 21474 - 2-AM	FICHA 29705-A VERSO
---------------------------	---------------------------

**OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, constituído nos termos da Lei nº 8668, de 25.06.1993, e da Instrução CVM nº 472/2008, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.235.622/0001-61, representado por seu administrador, BANCO OPPORTUNITY S/A, estabelecido nesta cidade, na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 29º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.857.830/0001-99, pelo preço de R\$1.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1715442, em 05.09.2012. O referido é verdade, do que dou fé. Eu *Paulo Cesar Moraes de Abreu*, (Paulo Cesar Moraes de Abreu - 3º Oficial Substituto) digitei. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2012. *Paulo Cesar Moraes de Abreu*

**AV.04 (Protocolo: 155014)**- Certifico que, consta da escritura de 28.08.2012, objeto do R.03, o seguinte: **6.4.** Pelo Outorgado foi dito, que o bem imóvel descrito na matrícula, será mantido sob a propriedade fiduciária do BANCO OPPORTUNITY S/A, bem como seus frutos e rendimentos, constituem patrimônio do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, e não se comunicam com o patrimônio do BANCO OPPORTUNITY S/A, observadas, quanto a tal bem e direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo do BANCO OPPORTUNITY S/A; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do BANCO OPPORTUNITY S/A; III - não compõem a lista de bens e direitos do BANCO OPPORTUNITY S/A, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação do BANCO OPPORTUNITY S/A; V - Não são passíveis de execução por quaisquer credores do BANCO OPPORTUNITY S/A, por mais privilegiados que possam ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel; tudo a teor do que dispõe o art. 7º incisos I a VI e parágrafos 1º e 2º da lei 8668/93. O referido é verdade, do que dou fé. Eu *Paulo Cesar Moraes de Abreu*, (Paulo Cesar Moraes de Abreu - 3º Oficial Substituto) digitei. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2012. *Paulo Cesar Moraes de Abreu*

**AV.05-SUCESSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (Protocolo: 158296)** - Certifico que o BANCO OPPORTUNITY S.A., com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 29º andar, sala 2904 (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.857.830/0001-99, antigo administrador do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído nos termos da Lei 8.668, de 25.06.1993, e da Instrução CVM nº 472/2008, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.235.622/0001-61, foi substituído pela BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, 4º, 13º e 17º andares (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61; e, em virtude desta substituição, fica averbada a sucessão da propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula, ocorrida em 17 de dezembro de 2012, Data da Transferência. Certifico, ainda, que conforme previsto no parágrafo 4º, do artigo 11, da Lei nº 8.668/93, a sucessão da propriedade fiduciária de bem integrante de patrimônio de Fundo de Investimento Imobiliário não constitui transferência de propriedade. Averbação feita a requerimento datado de 28 de fevereiro

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTKZT-ZHG6K-86X6M-4556W>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/006737

CNM: 093385.2.0021474-29

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

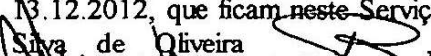
21474 - 2-AM

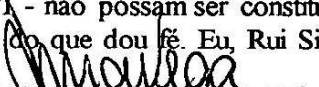
FICHA

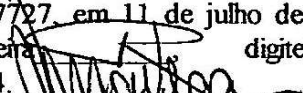
29705-A

## SERVIÇO REGISTRAL

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

de 2013, acompanhado da cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral de Cotistas do Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, datada de 13 de dezembro de 2012, registrada no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 923673, em 13.12.2012, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2013.

AV-06 (Protocolo: 158296)- Certifico que, a requerimento datado de 28 de fevereiro de 2013, ficam averbadas as restrições constantes no Art. 7º da Lei 8.668/93: "Art. 7º - Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis". O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2013.

R.07-VENDA (Protocolo: 168282)- Certifico que pela escritura de 11 de julho de 2014, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro 1241, fs. 002/004, OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.235.622/0001-61, por sua administradora, BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Wilson, nº 231, 11º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.201.501/0001-61, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **FARAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 257, sala 915-parte, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.290.993/0001-08, pelo preço de R\$1.358.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1887727, em 11 de julho de 2014. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2014. \*

R.08-VENDA (Protocolo: 202893) - Certifico que pela escritura datada de 11 de fevereiro de 2020, lavrada nas Notas da Tabeliã do 15º Ofício desta cidade, no livro 4032, às fs. 064/065, devidamente retificada e ressalvada, FARAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Rio Branco, nº 257, sala 915 - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.290.993/0001-08, representada por seu sócio gerente, Euniro Berger Farah, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.761.328-04, vendeu o imóvel objeto da matrícula à TIC TAC

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTKZT-ZHG6K-86X6M-4556W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento


# CERTIDÃO

24/006737

CNM: 093385.2.0021474-29

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 21474 - 2-AM	FICHA 29705-A
	VERSO

COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.239.944/0001-20, representada por seu sócio, Claudio André Padilha de Castro, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.125.777-95, pelo preço de R\$700.000,00 (setecentos mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 2303846, em 03 de fevereiro de 2020. Prenotação nesta Serventia em 14 de fevereiro de 2020 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti F. Fairbanks  Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 18 de março 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, 05/08/2024

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  
**EETU 49709 PMA**



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/NTKZT-ZHG6K-86X6M-4556W>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado