



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/007252

CNM: 093385.2.0009921-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9921 - 2-R

FICHA

1453



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL: Loja "A" com entrada pela rua da Alfândega número 20, do Edifício na Praça Pio X nº 55, com numeração suplementar 19 pela rua da Candelária e número 20 pela rua da Alfândega, e a fração de 949/10.000 do terreno, na freguesia de Candelária. O terreno mede: 34,64m de frente para a rua da Candelária; 21,29m pela direita, para a rua da Alfândega; 20,18m pela esquerda, para a Praça Pio X; e, 34,29m nos fundos, para os imóveis de números 24 da rua da Alfândega e 74 da Praça Pio X. Proprietária: GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A, com sede nesta cidade, CGC. 34177279/0001-03. Adquirido conforme títulos transcritos neste Cartório, nos livros 3-BJ, 3-BL sob números 34.445, 34.495 e 35.666 à fls. 76,86 e 89. O imóvel se acha inscrito no FRE sob nº 1325395 - C.L. 6.006; O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de Janeiro de 1979. Assinados: O Escrevente Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R-01-HIPOTECA: Certifico que, pela escritura de 08-01-79, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade no livro 3437 a fls. 176, a proprietária deu em garantia de primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula, ao BANCO BOAVISTA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, CGC 42583286/0001-25, como interveniente e prestadora da garantia que foi da devedora: - FÔRMA - FORNECEDORA DE MÃO DE OBRA LTDA, com sede nesta cidade, - C.G.C. 33.134.065/0001-89, no valor de Cr\$5.700.000,00 que acrescidos de encargos financeiros, juros compensatórios e comissão de agente, perfaz o total de Cr\$6.163.356,00, a ser pago no prazo de 24 meses, com amotizações trimestrais, coincidentes com o trimestre civil, com encargos financeiros incidentes sobre o saldo do devedor do capital, aos juros de 5% ao ano, comissão de crédito de 2% ao ano e correção monetária calculada de acordo com a variação dos índices das ORTN's. Na garantia inclui-se outro imóvel, objeto do R-3 da matrícula 7062. Vencimento a partir do dia 31-3-79. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel, o valor de Cr\$5.895.000,00. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de Janeiro de 1979. Assinados: O escrevente Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

Av-2-CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, fica cancelada a hipoteca objeto do R-1, cancelamento esse feito, em virtude de quitação e autorização dada pelo credor datada de 18-11-80, neste Cartório arquivada; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1980. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R-03-VENDA: Certifico que, pela escritura de 31-9-81, lavrada nas notas do tabelião do 6º Ofício desta cidade no livro 1847 a fls. 27, a proprietária vendeu o imóvel objeto da matrícula, ao BANCO ITAMARATI S/A, com sede em São Paulo, CGC-61602801/001-11, pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2WHV-YXWMZ-PEZTC-JEX2V>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/007252

CNM: 093385.2.0009921-59

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
9921-2-R	1453
	VERSO

preço de Cr\$24.060.000,00. A transmissão foi paga pela guia número 01-02910 de 31-8-81. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1981. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Moacir Rodrigues da Silva e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

Av.04 RETIFICAÇÃO- Certifico que fica retificada a matrícula a fim de ficar consignado que o imóvel objeto da mesma é Loja "A" com dependência no sub-solo, conforme consta da Certidão do Habite-se arquivada em 31/03/76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 1 de fevereiro de 1994. Assinados: Tec. Jud. Jurdº Beatriz Cruxên Marques e Of. Subst. João de Deus Coelho.//

AV-05-NOVA DENOMINAÇÃO - Certifico que Banco Itamarati S/A., teve sua denominação alterada para **ACMA PARTICIPAÇÕES LTDA.** A averbação foi feita a requerimento datado de 30-4-99, instruído com documento comprobatório que ficam arquivados. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de maio de 1999. *Beatriz Cruxên Marques*

R-06-VENDA - Certifico que pela escritura de 07-01-99, lavrada nas notas do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri-SP, livro 303 a fls. 225, re-ratificada pela de 11-3-99 lavrada nas mesmas notas, livro 307 a fls. 247, Acma Participações Ltda., com sede em São Paulo, CGC nº 61.602.801/0001-11, VENDEU o imóvel descrito na matrícula ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., com sede em Barueri-SP, CGC número 60.898.723/0001-81, pelo preço de R\$768.044,68. O imposto de transmissão foi pago pela guia 563843 de 31-03-99. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de maio de 1999. *Beatriz Cruxên Marques*

R.07-VENDA- Certifico que pela escritura de 05.07.99, lavrada nas notas do tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 7546 a fls 090, Banco de Crédito Nacional S/A, com sede em São Paulo, CGC nº 60.898.723/0001-81, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à ABS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A, com sede nesta cidade, CGC número 29.339.843/0001-07, pelo preço de R\$98.262,90. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 583287, em 22.06.99. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 1999. *Beatriz Cruxên Marques* *

R.08-PENHORA: Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, dado e passado aos 08/11/2002, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 09/01/2003, fica o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$22.152,48, nos autos da Execução Fiscal 2001.120.016711-0 movida pelo Município do Rio de Janeiro contra ABS EMP. IMOB. PARTICIPAÇÕES E SERVS. S.A; ficando como depositário Wanderlin Tavares Biridiba, 6º Depositário Judicial. Este registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97). O referido é verdade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2WHV-YXWMZ-PEZTC-JEX2V>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/007252

CNM: 093385.2.0009921-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9921 - 2-R	1453-A



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

verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2003. _____ \$

R.09-INCORPORAÇÃO- Certifico que pelo requerimento, datado de 13 de dezembro de 2007, acompanhado da Ata da 93ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 26.12.2003, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 00001429135 em data de 24.05.2004, do Memorial Descritivo, do Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Total datado de 17.12.2003, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Cartório arquivados, foi o imóvel objeto da matrícula, incorporado ao patrimônio de **BRADESCO SAÚDE S/A.**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 92.693.118/0001-60, pelo valor de R\$283.333,33. O imposto de transmissão deixou de ser pago conforme Certificado Declaratório nº 0774/2007, da Secretaria Municipal de Fazenda, datado de 21.11.2007. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2008. _____ *

AV.10 - CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 148217)- Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.08, referente ao processo nº 0177098-33.2001.8.19.0001 (2001.120.016711-0), que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 3909/2011/OF, do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, datado de 24 de agosto de 2011, expedido por ordem do MM. Juiz Titular, Dr. Sergio Seabra Varella, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2011. _____

R.11 - PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 149166)- Certifico que pelo Instrumento Particular, datado de 25 de setembro de 2008 e pela escritura de 21 de setembro de 2011, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício desta cidade, no livro 2659, fls. 066, BRADESCO SAÚDE S.A., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Itapagipe, nº 225, parte, Rio Comprido, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.693.118/0001-60, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, em caráter irrevogável e irretratável a BRADESCO VIDA E PREVIDÊNCIA S.A., com sede em São Paulo, na Cidade de Deus, Vila Yara, Comarca de Osasco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.990.695/0001-37, pelo preço de R\$386.092,59 (neste valor incluídos outros imóveis), a ser pago na forma e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2011. _____

R.12 - INCORPORAÇÃO (Protocolo: 149166)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 30 de setembro de 2008, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 23 de outubro de 2008, sob o nº 355.265/08-4 e pela escritura de 21 de setembro de 2011, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício desta cidade, no livro 2659, fls. 066, foi o direito e ação a compra do imóvel objeto da matrícula de propriedade de BRADESCO VIDA E

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2WHV-YXWMZ-PEZTC-JEX2V>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/007252

CNM: 093385.2.0009921-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9921 - 2-R	1453-A
	VERSO

PREVIDÊNCIA S.A., com sede em São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.990.695/0001-37, incorporado ao patrimônio de **DANÚBIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em São Paulo, na Rua Deputado Emílio Carlos, nº 970, Vila Campesina, Osasco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.832.015/0001-65, pelo valor de R\$ 386.092,59 (neste valor incluídos outros imóveis). O Imposto de Transmissão foi pago através da guia nº 1598581, em 29 de agosto de 2011. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2011.

R.13 - VENDA (Protocolo: 149166) - Certifico que pela escritura de 21 de setembro de 2011, lavrada nas notas do tabelião do 15º Ofício desta cidade, no livro nº 2659, fls. 066, BRADESCO SAÚDE S.A., com sede nesta cidade, na Rua Barão de Itapagipe, nº 225, parte, Rio Comprido, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 92.693.118/0001-60, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **DANÚBIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em São Paulo, Rua Deputado Emílio Carlos, nº 970, Vila Campesina, Osasco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.832.015/0001-65, pelo preço de R\$386.092,59 (neste valor incluídos outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1599033, em 29 de agosto de 2011. O imóvel se acha inscrito na Secretaria Municipal da Fazenda, sob o nº 1325395-0, C.L. 06005-3. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2011.

R.14-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 200114) - Certifico que, pelo Instrumento Particular, datado de 08 de julho de 2019, acompanhado do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 29 de novembro de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 03 de janeiro de 2018, sob o nº 834/18-0, **foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de DANÚBIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de Barueri/SP, na Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, sala 501 - parte, Empresarial 18 do Forte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.832.015/0001-65, representada por seus sócios, Dagilson Ribeiro Carnevali, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.509.788-76, e Ismael Ferraz, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.404.048-80, **incorporado ao patrimônio de BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R22 LTDA.**, com sede na Cidade de Barueri/SP, na Avenida Alphaville, nº 779, 5º andar, sala 501 - parte, Empresarial 18 do Forte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.555.787/0001-65, representada por seus sócios, Dagilson Ribeiro Carnevali, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.509.788-76, e Ismael Ferraz, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.404.048-80, pelo valor de R\$101.334,56 (cento e um mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 2159079, em 28 de dezembro de 2017, acompanhada da Certidão de Pagamento do ITBI, datada de 26 de junho de 2019, emitidas pela SMF/RJ. Prenotação nesta Serventia em 14 de agosto 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, 03 de outubro de 2019.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2WHV-YXWMZ-PEZTC-JEX2V>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/007252

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, 23/08/2024

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

EEUE 22097 RAU



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/G2WHV-YXWMZ-PEZTC-JEX2V>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado