

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6343 - 2-H

FICHA

9853



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Subsolo, loja e sobreloja do Edifício à Praça Pio X nº 98/98-A, na freguesia da Candelária, e a fração de 17,32% do terreno que mede 19,40m de frente para a Avenida Presidente Vargas; 19,40m de frente para a Rua Teófilo Otoni; 38,40m de um lado; e 39,40m pelo outro. PROPRIETÁRIO: BANCO DA BAHIA S/A., com sede na Bahia, CGC nº 15.114.382. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-S sob nº 9774 a fls.141. Inscrição nº 0594694 C.L.8890; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1977. Assinados: Escrevente Jurdº.Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.01-INCORPORAÇÃO-Certifico que pela escritura de 20 de agosto de 1975 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 DESCONTOS S/A., com sede em São Paulo, CGC 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 de março de 1976; do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1977. Assinados: Escrevente Jurdº.Luiz Fernandes Bomfim e Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV.02-NOVA DENOMINAÇÃO-Certifico que foi averbado, em data de hoje, a nova denominação social do Banco Brasileiro de Desconto S/A para BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme AGE de 29.12.88, realizada na cidade de São Paulo-SP e arquivada na Junta Comercial deste estado em 22.02.89 sob número 699912, e de BRADESCO S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário para BANCO BRADESCO S/A., conforme AGE de 13.01.89, realizada na cidade de São Paulo e arquivada na Junta Comercial daquele estado, em 22.02.89 sob nº 699915. A averbação foi feita a requerimento datado de 03.10.91, acompanhado de documentos comprobatórios; do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1991. Assinados: Téc. Jud. Jurdª.Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto João de Deus Coelho.//

R.03-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 nº 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 58.310.285/0001-47, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, pelo preço de Cr\$1.134.875,02. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 081596, em 26.2.92; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de maio de 1992. Assinados: Téc. Jud. Jurdª.Beatriz Cruxên Marques e Oficial Substituto João de Deus Coelho.//

REGISTRO GERAL

MATRICULA

6343 - 2-H

FICHA

9853-A

VERSO

AV-04-Certifico que a proprietária Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda., prometeu vender ao condomínio do Edifício Clemente Mariani, uma área com as seguintes características: 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, conforme registros feitos nas matrículas 6344, 6345, 9299, 8918, 8845, 4917, 39042, 31945, 31946 e 9300. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2001. *[Assinatura]*

AV-06-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. *[Assinatura]*

R-07-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. *[Assinatura]*

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 22 de outubro de 2002, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 07/01/2003, fica o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$32.054,18, nos autos da Execução Fiscal nº 2001.120.014257-4, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Nova Sete Quedas Participações e Comércio Ltda; 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 a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro - Proc. 29682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2003. *[Assinatura]*

R.09-CISÃO PARCIAL (Protocolo: 154582) - Certifico que em virtude de cisão parcial de UNIÃO DE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 33.344.557/0001-07,

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6343 - 2-H

FICHA

9853-A

SERVIÇO REGISTRAL

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

foi o imóvel objeto da matrícula transferido para o patrimônio de **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco - SP, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$4.075,46. O registro foi feito nos termos do Instrumento Particular e da Declaração datados de 26 de setembro de 2012, e de conformidade com o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 42ª Alteração, datado de 22 de dezembro de 2000, acompanhado do Instrumento Particular de Protocolo e Justificação, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 9.012/01-1, em 11.01.2001, e demais documentos comprobatórios que ficam neste Serviço arquivados. O pagamento do imposto de transmissão foi isento conforme Certificado Declaratório nº 0332/2011, datado de 06.07.2011, da Secretaria Municipal de Fazenda (processo nº 04/451444/2011). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.

AV.10-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 156963) - Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob os nºs 2.036.007-9 para o subsolo; 2.036.005-3 para a loja; e 2.036.006-1 para a sobreloja - C.L. 08.890-6. Averbação feita a requerimento datado de 24 de maio de 2012, instruído com as correspondentes guias do IPTU/2012, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.

R.11-CISÃO PARCIAL (Protocolo: 154583) - Certifico que em virtude de cisão parcial do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, foi o imóvel objeto da matrícula transferido para o patrimônio de **NIÁGARA HOLDINGS LTDA.**, com sede em Barueri - SP, na Avenida Alphaville, nº 1.500, piso 2, parte, Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.055/0001-68, pelo valor de R\$116.522,50, sendo R\$52.890,65 para o subsolo, R\$61.815,18 para a loja e R\$31.379,51 para a sobreloja. O registro foi feito nos termos do Instrumento Particular e da Declaração, datados de 26 de setembro de 2012, e de conformidade com o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 1ª Alteração, datado de 31 de outubro de 2007, e do Laudo de Avaliação, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 30.380/08-0, em 15.01.2008, e demais documentos comprobatórios que ficam neste Serviço arquivados. O imposto de transmissão foi pago através das guias nºs 1735453 (subsolo), 1735440 (loja) e 1735445 (sobreloja), em 30.11.2012. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.

AV.12-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 156964) - Certifico que a proprietária, **NIÁGARA HOLDINGS LTDA.**, teve sua denominação social alterada para **NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede em Salvador - BA, na Avenida da França, nº 409, 3º andar, Comércio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.055/0001-68. Averbação feita a requerimento datado de 04 de dezembro de 2012.

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6343 - 2-H

FICHA

9853-A

VERSO

nº 08.977.055/0001-68. Averbação feita a requerimento datado de 04 de dezembro de 2012, instruído com a cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 1ª Alteração, datado de 31 de outubro de 2007, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 30.380/08-0, em 15.01.2008. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.

R.13-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 156965) - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 24 de maio de 2012, acompanhado da Declaração datada de 23 de maio de 2012, do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 3ª Alteração, datado de 20 de setembro de 2010, e do Laudo de Avaliação, registrados Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 446.082/10-7, em 16.12.2010, e demais documentos comprobatórios que ficam neste Serviço arquivados, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de NIÁGARA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Salvador - BA, na Avenida da França, nº 409, 3º andar, Comércio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.977.055/0001-68, transferido para o patrimônio de CABOQUENAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em Osasco - SP, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.437.113/0001-23, pelo valor de R\$95.889,47. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1727919 (subsolo, loja e sobreloja), em 30.11.2012. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.

AV.14-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.15-INCORPORAÇÃO (Protocolo: 165969) - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 07 de abril de 2014, acompanhado da Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Rieti Holdings Ltda, datado de 17 de setembro de 2012, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 442.534/12-7, em 25 de outubro de 2012 e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados, foi o imóvel objeto da matrícula de propriedade de CABOQUENAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.437.113/0001-23, incorporado ao patrimônio de RIETI HOLDINGS LTDA, com sede na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.011.793/0001-11, pelo valor de R\$168.413,68. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1857776, em 10 de abril de 2014. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2014.

AV.16-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 165969) - Certifico que RIETI
Continua na ficha 3

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0006343-26

MATRÍCULA

FICHA

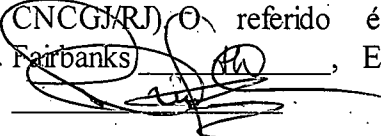
6343 - 2-H

9853-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

HOLDINGS LTDA, teve sua denominação social alterada para **BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS R 14 LTDA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1415, Bela Vista, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.011.793/0001-11. A averbação foi feita a requerimento datado de 07 de abril de 2014, acompanhado com documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2014.  *

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.14. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2019. (art. 436, da CNCGJ/RJ) O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayara Lamberti F. Fairbanks, digitei. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2020. 

AV.18-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 231623) - Certifico que, fica retificada a matrícula, para fazer constar a nova numeração de atos: AV.05 - NOVA DENOMINAÇÃO; R.06 - VENDA; R.07 - PENHORA; R.08 - CISÃO PARCIAL; AV.09 - INSCRIÇÃO PREDIAL; R.10 - CISÃO PARCIAL; AV.11 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL; R.12 - INCORPORAÇÃO; AV.13 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO; R.14 - INCORPORAÇÃO; AV.15 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL; e, AV.16 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A averbação foi feita conforme o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6015/73, combinado com o artigo 41, da Lei número 3350/1999 e artigo 1.376, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Prenotação nesta Serventia em 24 de abril de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Raquel Mitre Campista - matrícula 94-23224, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EEXU 85137 MAX