



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000549

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44580	56370

## SERVIÇO REGISTRAL

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

**IMÓVEL** - Conjunto 2201 do Bloco 2 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, complementar pela Rua do Senado nº 1, com 46 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,016474 do terreno que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m²; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. PROPRIETÁRIA- **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido por compra feita ao Estado da Guanabara, conforme escritura de 26.06.1970, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade, no livro 1542 a fls. 6v, transcrita neste Serviço no livro 3-BN sob o nº 37314 a fls. 70, em 03.06.1974; e de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará **VENTURA CORPORATE TOWERS**, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01.08.2008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *M. M. M. M.* \*

**AV.01-CONSTRUÇÃO**- Certifico que pelo processo nº 02/326422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade: comercial. - Implantação do Terreno: não afastado das divisas. - Área Total: 170.906,77m². Vagas de Veículos: 1498. - Descrição das Edificações: Bloco 1 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 2 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 3 (comercial setor A) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g2) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. Bloco 3 (comercial setor B) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços e estacionamento coberto para 38 vagas cobertas; 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. Numeração Concedida: Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1 - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 2 - lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3 - lojas 101, 102, 103, 104, 105; Bloco 3 - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, concedido em 10.07.2008; e, o **HABITE-****

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVLMABLBWE-38MP4-NTVS4>

SAES  
Sistema de Assinatura Eletrônica  
www.registradores.org.br



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000549

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44580	56370 VERSO

**SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 2, lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3, lojas A, B, C, 106, 107, 108 e 109, **concedido em 14.06.2010. Perfazendo a totalidade das unidades.** Averbação feita nos termos do Instrumento Particular datado de 12 de agosto de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0130/2010 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Prefeitura, da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 005672010-21200391, emitida em 28.09.2010 (Parcial Final); e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Mauvega* \*

**AV.02-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 12 de agosto de 2010, celebrado entre BTG Pactual Serviços Financeiros S/A. DTVM, CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 12 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase II do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Mauvega* \*

**AV.03-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada neste Serviço, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2299, em data de 25.09.2009. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Mauvega* \*

## ISENTO

Certidão expedida por força de retificação  
(art. 43, Inciso VI da Lei 3350/99)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQS 08783 ZWK



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV.L.N.A.BL.BWE-3SMP4-NTVS4>

ONR

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

saec



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000548

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44579	56369

**SERVIÇO REGISTRAL**  
**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

**IMÓVEL - Conjunto 2101** do Bloco 2 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, complementar pela Rua do Senado nº 1, com 46 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,016470 do terreno que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m<sup>2</sup>; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. **PROPRIETÁRIA- UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará **VENTURA CORPORATE TOWERS**, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01.08.2008. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Moullga* \*

**AV.01-CONSTRUÇÃO**- Certifico que pelo processo nº 02/126422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade: comercial - Implantação do Terreno: não afastado das divisas. - Área Total: 170.906,77m<sup>2</sup>. Vagas de Veículos: 1498. - Descrição das Edificações: Bloco 1 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 2 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 3 (comercial setor A) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g2) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. Bloco 3 (comercial setor B) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços e estacionamento coberto para 38 vagas cobertas; 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. Numeração Concedida: Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1 - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 2 - lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3 - lojas 101, 102, 103, 104, 105; Bloco 3 - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, concedido em 10.07.2008; é, o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 2, lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3, lojas A, B, C, 106, 107, 108 e 109, concedido em 14.06.2010. Perfazendo a totalidade das unidades. Averbação feita nos termos do Instrumento Particular**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HDZ6-REABL-5X3HU-PMG4Y>

www.registradores-ar.org.br





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000548

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44579	56369
	VERSO

datado de 12 de agosto de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0130/2010 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 005672010-21200391, emitida em 28.09.2010 (Parcial Final); e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Mouga* \*

**AV.02-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 12 de agosto de 2010, celebrado entre BTG Pactual Serviços Financeiros S/A. DTVM, CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 12 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase II do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Mouga* \*

**AV.03-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada neste Serviço, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2299, em data de 25.09.2009. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Mouga* \*

**R.04-LOCAÇÃO (Protocolo: 199479) -** Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial número 01/2019, datado de 22 de abril de 2019, acompanhado do Instrumento Particular de Errata ao Contrato de Locação, datado de 17 de julho de 2019, cujas vias ficam neste Serviço arquivadas, UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO (UFRJ), pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, na Avenida Pedro Calmon, número 550, 8º andar, sala 827, Prédio da Reitoria, Cidade Universitária, inscrita no CNPJ/MF sob o número 33.663.683/0001-16, representada pelo Pró-Reitor de Gestão e Governança, André Esteves da Silva, inscrito no CPF/MF sob o número 008.874.867-70, deu em locação a unidade 2101 (com a área locável de 1.644,63m²), bem como o direito de uso de 46 (quarenta e seis) vagas de estacionamento, objeto da matrícula, a DANIEL ADVOGADOS, sociedade civil de advogados, com sede nesta cidade, na Avenida República do Chile, número 230, 3º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 33.073.800/0001-91, representada pela sócia administradora, Alicia Daniel-Shores, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses iniciando-se no dia 01 de maio de 2019 e findando-se no dia 01 de maio de 2029, pelo aluguel mensal no valor de R\$80,00 (oitenta reais) por metro quadrado, perfazendo o valor total de R\$131.570,40 (cento e trinta e um mil, quinhentos e setenta reais e quarenta centavos), reajustado a cada 12 (doze) meses, a partir do início do prazo locativo, de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado pela Fundação Getúlio Vargas. Caso a periodicidade de reajustes de aluguéis venha a ser diminuída para período inferior a 12 (doze) meses, o aluguel previsto no presente Contrato será reajustado no menor prazo permitido por Lei, a fim de manter o equilíbrio econômico e financeiro do mencionado Contrato. Para todos os efeitos deste Contrato, caso o IGP-M seja extinto ou se torne proibida a

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/9HDZ6-REABL-5X3HU-PMG4Y>

ONF

saec



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000548

## REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0044579-69

MATRÍCULA  
44579

FICHA  
56369-A

## SERVIÇO REGISTRAL

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

sua utilização, o mesmo será substituído, sucessiva e respectivamente, pelo IGP-DI/FGV (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna da Fundação Getúlio Vargas), IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), ou por outros índices que venham a substituí-los, ou ainda por índice a ser acordado pelas partes, sempre visando manter o equilíbrio econômico e financeiro da base inicial deste Contrato. Além do aluguel, correrão por conta da locatária o pagamento de todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel a partir da data inicial de vigência desta locação, que devem ser pagos diretamente a cada um dos respectivos prestadores de serviços; despesas ordinárias de condomínio, incidentes sobre o imóvel; e despesas de consumo de energia elétrica e de água, originadas das áreas privativas do imóvel objeto desta locação. Na hipótese de alienação do imóvel, deverá ser respeitada a vigência do presente Contrato de Locação, para os efeitos do disposto no artigo 167, inciso I, item 3, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973. A locatária através de Instrumento Particular datado de 01 de julho de 2019, renuncia ao direito de preferência, constante do presente Contrato de Locação (parágrafo 6.2.2), a que se refere o artigo 27, da Lei número 8.245/91; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições estipuladas no título. Prenotação nesta Serventia em 05 de julho de 2019 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *[assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2019.

AV.05-RESCISÃO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 223429) - Certifico que, em conformidade com Instrumento Particular de Termo de Distrato de Locação número 19/2023, datado de 17 de outubro de 2023, neste Serviço arquivado, celebrado entre: UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ, com sede nesta cidade, na Rua Antônio de Barros Castro, número 119, Cidade Universitária; inscrita no CNPJ sob o número 33.663.683/0001-16, na qualidade de locadora; e DANIEL ADVOGADOS, sociedade civil de advogados, com escritório nesta cidade, na Avenida República do Chile, número 330, 21º andar, Torre Oeste, Centro, inscrita no CNPJ sob o número 33.073.800/0001-91, na qualidade de locatária; decidiram encerrar o contrato de locação objeto do R.04, nos termos e condições constantes do Termo de Distrato, acima mencionado. Prenotação nesta Serventia em 24 de outubro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *[assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2023.

## ISENTO

Certidão expedida por força de retificação (art. 43, Inciso VI da Lei

3350/99)

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

EEQS 08782 WHI



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HDZ6-REABL-5X3HU-PMG4Y>

ONR  
Documento assinado digitalmente  
por registradores onr.org.br



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000394

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44564	56354

## SERVIÇO REGISTRAL

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

**IMÓVEL - Conjunto 601 do Bloco 2 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, complementar pela Rua do Senado nº 1, com 45 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,016112 do terreno que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m²; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. PROPRIETÁRIA- UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará VENTURA CORPORATE TOWERS, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01.08.2008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010.** *Moulega* \*

**AV.01-CONSTRUÇÃO-** Certifico que pelo processo nº 02/326422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade:** comercial. - **Implantação do Terreno:** não afastado das divisas. - **Área Total:** 170.906,77m². **Vagas de Veículos:** 1498. - **Descrição das Edificações:** **Bloco 1 (comercial)** - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. **Bloco 2 (comercial)** - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. **Bloco 3 (comercial setor A)** - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g2) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. **Bloco 3 (comercial setor B)** - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços e estacionamento coberto para 38 vagas cobertas; 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. **Numeração Concedida:** Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1 - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 2 - lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3 - lojas 101, 102, 103, 104, 105; Bloco 3 - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, **concedido em 10.07.2008;** e, o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 2, lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3, lojas A, B, C, 106, 107, 108 e 109, **concedido em 14.06.2010.** **Perfazendo a totalidade das unidades.** Averbação feita nos termos do Instrumento Particular

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S9S3-RH4LF-GAAZT-YCNBW>

Documento assinado digitalmente em 20/10/2010 às 14:09:00  
www.registra.ores.onr.org.br

Saes





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000394

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44564	56354 VERSO

datado de 12 de agosto de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0130/2010 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 005672010-21200391, emitida em 28.09.2010 (Parcial Final); e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Maulega* \*

**AV.02-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 12 de agosto de 2010, celebrado entre BTG Pactual Serviços Financeiros S/A. DTVM, CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 12 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase II do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Maulega* \*

**AV.03-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**- Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada neste Serviço, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2299, em data de 25.09.2009. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Maulega* \*

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 recaem 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, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, dei busca e extraí; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 16/01/2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQS 08506 IEL



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

### ISENTO

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/9S9S3-RH4LF-GAA7Z-YCNBW>

ONR

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

saec



# CERTIDÃO

24/000393

Valide aqui este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44563

FICHA
56353

## SERVIÇO REGISTRAL

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

**IMÓVEL** - Conjunto 501 do Bloco 2 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, suplementar pela Rua do Senado nº 1, com 46 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,016230 do terreno que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m²; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. **PROPRIETÁRIA- UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará **VENTURA CORPORATE TOWERS**, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01.08.2008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Marcos* \*

**AV.01-CONSTRUÇÃO**- Certifico que pelo processo nº 02926422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade:** comercial. - **Implantação do Terreno:** não afastado das divisas. - **Área Total:** 170.906,77m². **Vagas de Veículos:** 1498. - **Descrição das Edificações:** **Bloco 1** (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. **Bloco 2** (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. **Bloco 3** (comercial setor A) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g2) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. **Bloco 3** (comercial setor B) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços e estacionamento coberto para 38 vagas cobertas; 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. **Numeração Concedida:** Avenida República do Chile nº 330 - **Bloco 1** - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; **Bloco 2** - lojas 101/104, salas 201/3401; **Bloco 3** - lojas 101, 102, 103, 104, 105; **Bloco 3** - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, **concedido em 10.07.2008**; e, o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 2, lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3, lojas A, B, C, 106, 107, 108 e 109, **concedido em 14.06.2010**. **Perfazendo a totalidade das unidades.** Averbação feita nos termos do Instrumento Particular

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7ZTL-3KTCY-DPUSV-7S9SK>

Docu... hto... ssin... do digital... h...  
www.rjregistrat... ps... 07...





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000393

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44563	56353 VERSO

datado de 12 de agosto de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0130/2010 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 005672010-21200391, emitida em 28.09.2010 (Parcial Final); e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Luciano Santana de Jesus* \*

**AV.02-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 12 de agosto de 2010, celebrado entre BTG Pactual Serviços Financeiros S/A. DTVM, CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 12 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase II do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Luciano Santana de Jesus* \*

**AV.03-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada neste Serviço, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2299, em data de 25.09.2009. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Luciano Santana de Jesus* \*

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 recaem 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, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, del busca e extrai; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 16/01/2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQS 08509 GAA



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

### ISENTO

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/R7ZTL-3KTCY-DPUSV-7S9SK>

ONR

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

saec



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000392

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44562

FICHA
56352

## SERVIÇO REGISTRAL

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

**IMÓVEL** - Conjunto 401 do Bloco 2 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, complementar pela Rua do Senado nº 1, com 45 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,016136 do terreno que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m<sup>2</sup>; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. **PROPRIETÁRIA- UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará **VENTURA CORPORATE TOWERS**, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01/08.2008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *M. M. M. M.* \*

**AV.01-CONSTRUÇÃO**- Certifico que pelo processo nº 02626422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade: comercial. -Implantação do Terreno: não afastado das divisas. - Área Total: 170.906,77m<sup>2</sup>. Vagas de Veículos: 1498. - Descrição das Edificações: Bloco 1 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 2 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 3 (comercial setor A) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g2) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. Bloco 3 (comercial setor B) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços e estacionamento coberto para 38 vagas cobertas; 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. Numeração Concedida: Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1 - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 2 - lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3 - lojas 101, 102, 103, 104, 105; Bloco 3 - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, **concedido em 10.07.2008**; e, o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 2, lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3, lojas A, B, C, 106, 107, 108 e 109, **concedido em 14.06.2010**. Perfazendo a totalidade das unidades. Averbação feita nos termos do Instrumento Particular**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZQNC-Y3HLZ-2UE89-M6JUD>

S SEC  
Do J. Ven. O. Assinador Digital  
www.eassinador.onr.org.br



Valde aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000392

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44562	56352
	VERSO

datado de 12 de agosto de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0130/2010 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 005672010-21200391, emitida em 28.09.2010 (Parcial Final); e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Moulega* \*

**AV.02-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 12 de agosto de 2010, celebrado entre BTG Pactual Serviços Financeiros S/A. DTVM, CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 12 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase II do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Moulega* \*

**AV.03-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada neste Serviço, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2299, em data de 25.09.2009. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Moulega* \*

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 recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais relpersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, dei busca e extraí; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 16/01/2024

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

EEQS 08508 IRE



Consulte a validade do selo em  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

### ISENTO

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

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZQNC-Y3HLZ-2UJE89-M6JUD>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www4.tjrj.jus.br/registradores.onr.org.br](http://www4.tjrj.jus.br/registradores.onr.org.br)

saec





Valida aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000391

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44561

FICHA
56351

## SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL - Conjunto 301 do Bloco 2 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, complementar pela Rua do Senado nº 1, com 45 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,016148 do terreno que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m²; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. PROPRIETÁRIA- UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará VENTURA CORPORATE TOWERS, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01.08.2008. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *M. M. M. M. M.* \*

**AV.01-CONSTRUÇÃO-** Certifico que pelo processo nº 02/326422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade:** comercial. - **Implantação do Terreno:** não afastado das divisas. - **Área Total:** 170.906,77m². **Vagas de Veículos:** 1498. - **Descrição das Edificações:** **Bloco 1** (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. **Bloco 2** (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. **Bloco 3** (comercial setor A) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g2) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. **Bloco 3** (comercial setor B) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas; 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas; 1 pavimento de lojas, serviços e estacionamento coberto para 38 vagas cobertas; 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. **Numeração Concedida:** Avenida República do Chile nº 330 - **Bloco 1** - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; **Bloco 2** - lojas 101/104, salas 201/3401; **Bloco 3** - lojas 101, 102, 103, 104, 105; **Bloco 3** - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, **concedido em 10.07.2008;** e, o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 2, lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3, lojas A, B, C, 106, 107, 108 e 109, **concedido em 14.06.2010.** **Perfazendo a totalidade das unidades.** Averbação feita nos termos do Instrumento Particular

CONTINUA DO VOTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3NW2-64GRD-4J4MG-YJ77W>

Documento foi registrado em 20/10/2010 às 14:58:10 no sistema de registro eletrônico. www.registradores.onr.org.br



Valide este documento

# CERTIDÃO

24/000391

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44561	56351
	VERSO

datado de 12 de agosto de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0130/2010 da Secretaria Municipal de Urbanismo, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 005672010-21200391, emitida em 28.09.2010 (Parcial Final); e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Maulega* \*

**AV.02-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 12 de agosto de 2010, celebrado entre BTG Pactual Serviços Financeiros S/A. DTVM, CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 12 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase II do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Maulega* \*

**AV.03-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**- Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada neste Serviço, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2299, em data de 25.09.2009. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Maulega* \*

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, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, del busca e extrai; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 16/01/2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQS 08489 DZS

### ISENTO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASNW2-64GRD-4J4MG-1J77W>

ONR

Documento assinado eletronicamente  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo)

saec



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000390

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44147	56130

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

IMÓVEL - Conjunto 2201 do Bloco 1 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, complementar pela Rua do Senado nº 1, com 46 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,016474 do terreno, que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m²; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. PROPRIETÁRIA- UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará VENTURA CORPORATE TOWERS, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01.08.2008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *[Assinatura]* \*

AV.01-TERMO DE OBRIGAÇÕES- Certifico que se acha averbado sob o nº 03 da matrícula 42437, em data de 15.06.2007, o Termo de Obrigações celebrado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, como outorgante, a UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 33.663.683/0001-16, TISHMAN SPEYER MÉTODO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 00.875.299/0001-28, MÉTODO ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 43.710.946/0001-54 e PROJETO RIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.124.942/0001-32, como outorgados, onde consta que foi submetido à aprovação projeto para construção de edificações comerciais no imóvel objeto da matrícula, e pelo qual os outorgados se obrigam a urbanizar o prolongamento da Rua do Senado, em toda a sua largura, na extensão de 160,00m, da Rua Pedro I até a Rua Silva Jardim, conforme PAA 10600, de acordo com requerimento inicial do processo 02/326.422/01 de despacho de 09.09.2003 da Gerência de Licenciamento de Projetos Especiais, as quais deverão atender ao que determina o RPT aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências; o qual se regerá pelas demais cláusulas e condições constantes. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *[Assinatura]* \*

AV.02- CONSTRUÇÃO - Certifico que pelo processo nº 02/326422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade:** comercial - **Implantação do Terreno:** não afastado das divisas. - **Área Total:** 170.906,77m². - **Descrição das Edificações:** Bloco 1 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 2 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimento de serviço; 1 pavimento de heliponto. Bloco 3 (comercial setor. A) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas, 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas, 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas, 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas, 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas, 1 pavimento de lojas.

Continua no Verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKTM6-MLL5P-V5X2K-Q87ED>





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000390

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44147

FICHA
56130
VERSO

serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado (g2) com 39 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas, 1 pavimento garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. Bloco 3 (comercial setor B) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas, 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas, 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas, 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas, 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas, 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto com 38 vagas cobertas, 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. **Numeração Concedida: Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1 - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 2 - lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3 - lojas 101, 102, 103, 104, 105; Bloco 3 - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o HABITE-SE PARCIAL para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, concedido em 10.07.2008. Averbação feita nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de fevereiro de 2009, instruído com Certidão nº 052416 da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 004352008-21200391, emitida em 12.12.2008; e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009.** *Manuela* \*

**AV.03-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 11 de fevereiro de 2009, celebrado entre Projeto Rio Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF nº 04.124.942/0001-32, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 10 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase I do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *Manuela* \*

**AV.04-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada em data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3), sob o nº 2299. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *Manuela* \*

**AV.05-CUMPRIMENTO DO TERMO DE OBRIGAÇÕES-** Certifico que nos termos do processo nº 02/300581/2007, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, foi concedida licença de execução de obras de urbanização para o prolongamento da Rua do Senado, na extensão de 160,00m, no trecho da Rua Pedro I até a Rua Silva Jardim, conforme o PAA 10600; tudo de conformidade com o Termo de Obrigações de 21.05.2007, assinado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, a UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 33.663.683/0001-16, TISHMAN SPEYER MÉTODO DESENVOLVIMENTO

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-w.b.cnr.org.br/docs/SKTM5-MUL1EP-V6X2K-Q8/ED>

JO

Documento Assinado Digitalmente  
www.pf.gov.br/assinador-w.b.cnr.org.br

SAB



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000390

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44147

FICHA
56130-A

## SERVIÇO REGISTRAL

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

IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 00.875.299/0001-28, MÉTODO ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 43.710.946/0001-54 e PROJETO RIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.124.942/0001-32, para urbanização do trecho do prolongamento da Rua do Senado - Certidão nº 82.747, averbado sob o nº 03 da matrícula 42437, em data de 15.06.2007 e certificada sob o nº 01 desta matrícula, em data de 25.09.2009. **Aceitação concedida em 10.07.2008.** Averbação feita a requerimento datado de 24 de maio de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0114/2010, da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datada de 21 de maio de 2010, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. *M. M. M. M. M.* \*

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 recaem 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, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, del busca e extrai; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 16/01/2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQS 08488 HNU

### ISENTO



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/SKTM6-MLL5P-V5X2K-Q87ED>

Documento assinado eletronicamente  
www4.tjrj.jus.br



# CERTIDÃO

24/000389

Valide aqui este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44146	56129

## SERVIÇO REGISTRAL

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

**IMÓVEL** - Conjunto 2101 do Bloco 1 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, suplementar pela Rua do Senado nº 1, com 46 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,016470 do terreno, que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m<sup>2</sup>; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. **PROPRIETÁRIA- UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará **VENTURA CORPORATE TOWERS**, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01.08.2008. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *M. M. M. M. M.* \*

**AV.01-TERMO DE OBRIGAÇÕES**- Certifico que se acha averbado sob o nº 03 da matrícula 42437, em data de 15.06.2007, o Termo de Obrigações celebrado entre o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, como outorgante, a **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, CNPJ nº 33.663.683/0001-16, **TISHMAN SPEYER MÉTODO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 00.875.299/0001-28, **MÉTODO ENGENHARIA S/A**, CNPJ nº 43.710.946/0001-54 e **PROJETO RIO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 04.124.942/0001-32, como outorgados, onde consta que foi submetido à aprovação projeto para construção de edificações comerciais no imóvel objeto da matrícula, e pelo qual os outorgados se obrigam a urbanizar o prolongamento da Rua do Senado, em toda a sua largura, na extensão de 160,00m, da Rua Pedro I até a Rua Silva Jardim, conforme PAA 10600, de acordo com requerimento inicial do processo 02/326.422/01 de despacho de 09.09.2003 da Gerência de Licenciamento de Projetos Especiais, as quais deverão atender ao que determina o RPT aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências; o qual se regerá pelas demais cláusulas e condições constantes. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *M. M. M. M. M.* \*

**AV.02- CONSTRUÇÃO** - Certifico que pelo processo nº 02/326422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade: comercial** - **Implantação do Terreno: não afastado das divisas.** - **Área Total: 170.906,77m<sup>2</sup>.** - **Descrição das Edificações:** Bloco 1 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 2 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimento de serviço; 1 pavimento de heliponto. Bloco 3 (comercial setor. A) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas, 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas, 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas, 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas, 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas, 1 pavimento de lojas.

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZQPV-JR3AL-JQLGA-29RQJ>

Documento assinado digitalmente  
www.registrado.es.onr.org.br  
SAC





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000389

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44146	56129
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZQPV-JR3AL-JQLGA-29RQJ>

serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado (g2) com 39 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas, 1 pavimento garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. Bloco 3 (comercial setor B) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas, 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas, 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas, 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas, 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas, 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto com 38 vagas cobertas, 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. **Numeração Concedida: Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1 - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 2 - lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3 - lojas 101, 102, 103, 104, 105; Bloco 3 - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o HABITE-SE PARCIAL para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, concedido em 10.07.2008. Averbação feita nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de fevereiro de 2009, instruído com Certidão nº 052416 da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 004352008-21200391, emitida em 12.12.2008; e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009.** *Maulega* \*

**AV.03-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 11 de fevereiro de 2009, celebrado entre Projeto Rio Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF nº 04.124.942/0001-32, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF. nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 10 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase I do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *Maulega* \*

**AV.04-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada em data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2299. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *Maulega* \*

**AV.05-CUMPRIMENTO DO TERMO DE OBRIGAÇÕES-** Certifico que nos termos do processo nº 02/300581/2007, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, foi concedida licença de execução de obras de urbanização para o prolongamento da Rua do Senado, na extensão de 160,00m, no trecho da Rua Pedro I até a Rua Silva Jardim, conforme o PAA 10600; tudo de conformidade com o Termo de Obrigações de 21.05.2007, assinado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, a UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 33.663.683/0001-16, TISHMAN SPEYER MÉTODO DESENVOLVIMENTO

Continua na ficha 002

ONR

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

saec



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000389

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
44146

FICHA  
56129-A

## SERVIÇO REGISTRAL



IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 00.875.299/0001-28, MÉTODO ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 43.710.946/0001-54 e PROJETO RIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.124.942/0001-32, para urbanização do trecho do prolongamento da Rua do Senado - Certidão nº 82.747, averbado sob o nº 03 da matrícula 42437, em data de 15.06.2007 e certificada sob o nº 01 desta matrícula, em data de 25.09.2009. **Aceitação concedida em 10.07.2008.** Averbação feita a requerimento datado de 24 de maio de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0114/2010, da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datada de 21 de maio de 2010, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. *Luciano Santana de Jesus*

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, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, dei busca e extraí; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 16/01/2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQS 08487 KPE

### ISENTO



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/MZQPV-JR3AL-JQLGA-29RQJ>

Documento assinado eletronicamente  
www.registradores.onr.org.br  
Selo



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000388

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44145	56128

## SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL - Conjunto 501 do Bloco 1 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, suplementar pela Rua do Senado nº 1, com 21 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,007414 do terreno, que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m²; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. PROPRIETÁRIA- UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará VENTURA CORPORATE TOWERS, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01.08.2008. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *M. M. M. M. M.* \*

AV.01-TERMO DE OBRIGAÇÕES- Certifico que se acha averbado sob o nº 03 da matrícula 42437, em data de 15.06.2007, o Termo de Obrigações celebrado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, como outorgante, a UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 33.663.683/0001-16, TISHMAN SPEYER MÉTODO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 00.875.299/0001-28, MÉTODO ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 43.710.946/0001-54 e PROJETO RIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.124.942/0001-32, como outorgados, onde consta que foi submetido à aprovação projeto para construção de edificações comerciais no imóvel objeto da matrícula, e pelo qual os outorgados se obrigam a urbanizar o prolongamento da Rua do Senado, em toda a sua largura, na extensão de 160,00m, da Rua Pedro I até a Rua Silva Jardim, conforme PAA 10600, de acordo com requerimento inicial do processo 02/326.422/01 de despacho de 09.09.2003 da Gerência de Licenciamento de Projetos Especiais, as quais deverão atender ao que determina o RPT aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências; o qual se regerá pelas demais cláusulas e condições constantes. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *M. M. M. M. M.* \*

AV.02- CONSTRUÇÃO - Certifico que pelo processo nº 02/326422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade:** comercial. - **Implantação do Terreno:** não afastado das divisas. - **Área Total:** 170.906,77m². - **Descrição das Edificações:** Bloco 1 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 2 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimento de serviço; 1 pavimento de heliponto. Bloco 3 (comercial setor A) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas, 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas, 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas, 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas, 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas, 1 pavimento de lojas.

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSYYN-7K33D-J7LWR-9T3UB>

Documento assinado eletronicamente  
em 25/09/2009 às 14:52:02





Valida aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000388

## REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
44145	56128
	VERSO

serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado (g2) com 39 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas, 1 pavimento garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. Bloco 3 (comercial setor B) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas, 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas, 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas, 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas, 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas, 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto com 38 vagas cobertas, 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. **Numeração Concedida: Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1 - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 2 - lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3 - lojas 101, 102, 103, 104, 105; Bloco 3 - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o HABITE-SE PARCIAL para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, concedido em 10.07.2008. Averbação feita nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de fevereiro de 2009, instruído com Certidão nº 052416 da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 004352008-21200391, emitida em 12.12.2008; e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009.** *Maujea* \*

**AV.03-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 11 de fevereiro de 2009, celebrado entre Projeto Rio Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF nº 04.124.942/0001-32, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 10 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase I do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *Maujea* \*

**AV.04-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada em data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2299. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *Maujea* \*

**AV.05-CUMPRIMENTO DO TERMO DE OBRIGAÇÕES-** Certifico que nos termos do processo nº 02/300581/2007, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, foi concedida licença de execução de obras de urbanização para o prolongamento da Rua do Senado, na extensão de 160,00m, no trecho da Rua Pedro I até a Rua Silva Jardim, conforme o PAA 10600; tudo de conformidade com o Termo de Obrigações de 21.05.2007, assinado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, a UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 33.663.683/0001-16, TISHMAN SPEYER MÉTODO DESENVOLVIMENTO

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSYYN-7K33D-J7LWR-9T3UB>

ONR

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

saec



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000388

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
44145

FICHA  
56128-A

## SERVIÇO REGISTRAL

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

IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 00.875.299/0001-28, MÉTODO ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 43.710.946/0001-54 e PROJETO RIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.124.942/0001-32, para urbanização do trecho do prolongamento da Rua do Senado - Certidão nº 82.747, averbado sob o nº 03 da matrícula 42437, em data de 15.06.2007 e certificada sob o nº 01 desta matrícula, em data de 25.09.2009. **Aceitação concedida em 10.07.2008.** Averbação feita a requerimento datado de 24 de maio de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0114/2010, da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datada de 21 de maio de 2010, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. *Luciano Santana de Jesus* \*

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, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, dei busca e extraí; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 16/01/2024

### ISENTO

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQS 08486 TVM



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/JSYYN-7K33D-J7LWR-9T3UB>

Documento assinado digitalmente  
em 16/01/2024 às 10:00:00  
por Luciano Santana de Jesus  
CPF: 000.000.000-00



# CERTIDÃO

24/000387

Valide aqui este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44144	56127

## SERVIÇO REGISTRAL

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

IMÓVEL - Conjunto 401 do Bloco 1 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, suplementar pela Rua do Senado nº 1, com 44 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,016030 do terreno, que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m²; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. PROPRIETÁRIA- UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará VENTURA CORPORATE TOWERS, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01.08.2008. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *Moulega* \*

AV.01-TERMO DE OBRIGAÇÕES- Certifico que se acha averbado sob o nº 03 da matrícula 42437, em data de 15.06.2007, o Termo de Obrigações celebrado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, como outorgante, a UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 33.663.683/0001-16, TISHMAN SPEYER MÉTODO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 00.875.299/0001-28, MÉTODO ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 43.710.946/0001-54 e PROJETO RIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.124.942/0001-32, como outorgados, onde consta que foi submetido à aprovação projeto para construção de edificações comerciais no imóvel objeto da matrícula, e pelo qual os outorgados se obrigam a urbanizar o prolongamento da Rua do Senado, em toda a sua largura, na extensão de 160,00m, da Rua Pedro I até a Rua Silva Jardim, conforme PAA 10600, de acordo com requerimento inicial do processo 02/326.422/01 de despacho de 09.09.2003 da Gerência de Licenciamento de Projetos Especiais, as quais deverão atender ao que determina o RPT aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências; o qual se regerá pelas demais cláusulas e condições constantes. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *Moulega* \*

AV.02- CONSTRUÇÃO - Certifico que pelo processo nº 02/326422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade:** comercial. - **Implantação do Terreno:** não afastado das divisas. - **Área Total:** 170.906,77m². - **Descrição das Edificações:** Bloco 1 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 2 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimento de serviço; 1 pavimento de heliponto. Bloco 3 (comercial setor A) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas, 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas, 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas, 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas, 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas, 1 pavimento de lojas;

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XK9XW-CYU7F-HILLCC-HNRHF>

Documento assinado digitalmente em 25/09/2009 10:07:00  
www.regisradore.onr.org.br





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000387

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44144	56127 VERSO

serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado (g2) com 39 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas, 1 pavimento garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. Bloco 3 (comercial setor B) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas, 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas, 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas, 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas, 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas, 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto com 38 vagas cobertas, 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. **Numeração Concedida: Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1 - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 2 - lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3 - lojas 101, 102, 103, 104, 105; Bloco 3 - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o HABITE-SE PARCIAL para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, concedido em 10.07.2008. Averbação feita nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de fevereiro de 2009, instruído com Certidão nº 052416 da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 004352008-21200391, emitida em 12.12.2008; e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009.** *[Assinatura]* \*

**AV.03-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 11 de fevereiro de 2009, celebrado entre Projeto Rio Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF nº 04.124.942/0001-32, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 10 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase I do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *[Assinatura]* \*

**AV.04-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada em data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2299. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *[Assinatura]* \*

**AV.05-CUMPRIMENTO DO TERMO DE OBRIGAÇÕES-** Certifico que nos termos do processo nº 02/300581/2007, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, foi concedida licença de execução de obras de urbanização para o prolongamento da Rua do Senado, na extensão de 160,00m, no trecho da Rua Pedro I até a Rua Silva Jardim, conforme o PAA 10600; tudo de conformidade com o Termo de Obrigações de 21.05.2007, assinado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, a UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 33.663.683/0001-16, TISHMAN SPEYER- MÉTODO DESENVOLVIMENTO  
Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/XK9XW-CYU7F-HLLLC-HNRHF>

ONF

saec



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000387

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44144

FICHA
56127-A

## SERVIÇO REGISTRAL

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

IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 00.875.299/0001-28, MÉTODO ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 43.710.946/0001-54 e PROJETO RIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.124.942/0001-32, para urbanização do trecho do prolongamento da Rua do Senado - Certidão nº 82.747, averbado sob o nº 03 da matrícula 42437, em data de 15.06.2007 e certificada sob o nº 01 desta matrícula, em data de 25.09.2009. **Aceitação concedida em 10.07.2008.** Averbação feita a requerimento datado de 24 de maio de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0114/2010, da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datada de 21 de maio de 2010, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010.

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 recaem 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, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, dei busca e extraí; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 16/01/2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQS 08507 TRU

### ISENTO



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/XK9XW-CYU7F-HLLIC-HNRHF>

Documento assinado eletronicamente  
 www.registradores.onr.org.br  
 S2020



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000386

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44143	56126

## SERVIÇO REGISTRAL

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

**IMÓVEL** - Conjunto 301 do Bloco 1 do Edifício a ser construído na Avenida República do Chile nº 330, complementar pela Rua do Senado nº 1, com 44 vagas, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,016042 do terreno, que mede 95,00m de frente para a Avenida Chile, 95,00m na linha dos fundos e 90,00m de extensão por ambos os lados, com uma área total de 8.550,00m²; confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno de propriedade do Estado da Guanabara. **PROPRIETÁRIA- UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.663.683/0001-16. Adquirido de conformidade com o Memorial de Incorporação do empreendimento que se denominará **VENTURA CORPORATE TOWERS**, devidamente registrado sob o nº 5 da matrícula 42437, em data de 01.08.2008. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *Manuela* \*

**AV.01-TERMO DE OBRIGAÇÕES**- Certifico que se acha averbado sob o nº 03 da matrícula 42437, em data de 15.06.2007, o Termo de Obrigações celebrado entre o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, como outorgante, a **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, CNPJ nº 33.663.683/0001-16, **TISHMAN SPEYER MÉTODO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 00.875.299/0001-28, **MÉTODO ENGENHARIA S/A**, CNPJ nº 43.710.946/0001-54 e **PROJETO RIO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 04.124.942/0001-32, como outorgados, onde consta que foi submetido à aprovação projeto para construção de edificações comerciais no imóvel objeto da matrícula, e pelo qual os outorgados se obrigam a urbanizar o prolongamento da Rua do Senado, em toda a sua largura, na extensão de 160,00m, da Rua Pedro I até a Rua Silva Jardim, conforme PAA 10600, de acordo com requerimento inicial do processo 02/326.422/01 de despacho de 09.09.2003 da Gerência de Licenciamento de Projetos Especiais, as quais deverão atender ao que determina o RPT aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.70 e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências; o qual se regerá pelas demais cláusulas e condições constantes. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *Manuela* \*

**AV.02- CONSTRUÇÃO** - Certifico que pelo processo nº 02/326422/2001, foi concedida licença de construção de grupamento com cronograma. - **Uso e Atividade:** comercial. - **Implantação do Terreno:** não afastado das divisas. - **Área Total:** 170.906,77m². - **Descrição das Edificações:** Bloco 1 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimentos de serviços; 1 pavimento de heliponto. Bloco 2 (comercial) - 1 pavimento de acesso, lojas; 33 pavimentos de salas comerciais; 2 pavimento de serviço; 1 pavimento de heliponto. Bloco 3 (comercial setor A) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 151 vagas cobertas, 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 149 vagas cobertas, 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas, 1 pavimento de 2º subsolo com acessos, lojas e estacionamento para 31 vagas cobertas, 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 34 vagas cobertas, 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto para 18 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado (e2)  
 Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBXT-E-Q7XSK-EAJNC-7F652>

Dó... Assinad... do... m...  
www.e... onr.org.br  
e...  
e...





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

24/000386

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44143	56126 VERSO

com 39 vagas cobertas, 1 pavimento de garagem elevado (g3) com 39 vagas cobertas, 1 pavimento garagem elevado (g4) com 33 vagas cobertas e 10 vagas descobertas. Bloco 3 (comercial setor B) - 1 pavimento de 5º subsolo com estacionamento para 152 vagas cobertas, 1 pavimento de 4º subsolo com estacionamento para 147 vagas cobertas, 1 pavimento de 3º subsolo com estacionamento para 146 vagas cobertas, 1 pavimento de 2º subsolo com 60 vagas cobertas, 1 pavimento de 1º subsolo com estacionamento para 97 vagas cobertas, 1 pavimento de lojas, serviços, estacionamento coberto com 38 vagas cobertas, 3 pavimentos de garagem elevado (g2 a g4) com 182 vagas cobertas e 26 vagas descobertas. **Numeração Concedida:** Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1 - lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 2 - lojas 101/104, salas 201/3401; Bloco 3 - lojas 101, 102, 103, 104, 105; Bloco 3 - lojas A, B, C, 106, 107, 108, 109; tendo sido o **HABITE-SE PARCIAL** para Avenida República do Chile nº 330 - Bloco 1, lojas 101/104, salas 201/401, 501, 502, 601/3401; Bloco 3, lojas 101, 102, 103, 104 e 105, concedido em 10.07.2008. Averbação feita nos termos do Instrumento Particular datado de 11 de fevereiro de 2009, instruído com Certidão nº 052416 da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; Certidão Negativa de Débito-CND nº 004352008-21200391, emitida em 12.12.2008; e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *M. M. M. M. M.* \*

**AV.03-INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que o Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, datado de 11 de fevereiro de 2009, celebrado entre Projeto Rio Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF nº 04.124.942/0001-32, Universidade Federal do Rio de Janeiro, CNPJ/MF nº 33.663.683/0001-16 e Ventura Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ/MF nº 09.295.325/0001-13 (todos já qualificados no registro 10 da matrícula 42437), pelo qual foi constituído o condomínio, da Fase I do VENTURA CORPORATE TOWERS, da qual faz parte a unidade objeto da matrícula. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *M. M. M. M. M.* \*

**AV.04-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio do VENTURA CORPORATE TOWERS, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, foi registrada em data de hoje, no Registro Auxiliar (Livro 3) sob o nº 2299. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009. *M. M. M. M. M.* \*

**AV.05-CUMPRIMENTO DO TERMO DE OBRIGAÇÕES-** Certifico que nos termos do processo nº 02/300581/2007, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, foi concedida licença de execução de obras de urbanização para o prolongamento da Rua do Senado, na extensão de 160,00m, no trecho da Rua Pedro I até a Rua Silva Jardim, conforme o PAA 10600; tudo de conformidade com o Termo de Obrigações de 21.05.2007, assinado entre o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, a UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, CNPJ nº 33.663.683/0001-16, TISHMAN SPEYER MÉTODO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ nº 00.875.299/0001-28, MÉTODO ENGENHARIA S/A.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBXTTE-Q7XSK-EAJNC-7F652>

ONR

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

saec



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

24/000386

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44143	56126-A

## SERVIÇO REGISTRAL

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

CNPJ nº 43.710.946/0001-54 e PROJETO RIO EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.124.942/0001-32, para urbanização do trecho do prolongamento da Rua do Senado - Certidão nº 82.747, averbado sob o nº 03 da matrícula 42437, em data de 15.06.2007 e certificada sob o nº 01 desta matrícula, em data de 25.09.2009. **Aceitação concedida em 10.07.2008.** Averbação feita a requerimento datado de 24 de maio de 2010, instruído com a Certidão nº 21/0114/2010, da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datada de 21 de maio de 2010, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2010. *Luciano Santana de Jesus* \*

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 recaem 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, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, del busca e extraí; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 16/01/2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQS 08485 RPV

### ISENTO



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/INBXT-07XSK-EAJNC-7F652>

ONR

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

SELO