



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/000402

CNM: 093385.2.0044579-69

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 8.550,00m²; 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. *Maulga* *

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/3TSRW-M4JWY-VKWF9-Q55RL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/000402

CNM: 093385.2.0044579-69

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 fê. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2010. *Mauêga* *

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. *Mauêga* *

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. *Mauêga* *

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.onr.org.br/docs/3TSRW-M4JWY-VKWF9-Q55RL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO

25/000402

CNM: 093385.2.0044579-69

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, Cidadé 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.

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, Matheus Philippe Gonçalves de Melo, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-24597, dei busca e extrai; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 21/01/2025

ISENTO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWF 95244 CSN



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/3TSRW-M4JWY-VKWF9-Q55RL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital