



Validate this
document here

CERTIDÃO

26/000790

CNM: 093385.2.0044564-17

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. *Maulaga* *

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...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEEU8-FYLXF-MYWJV-UFAMZ>

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



Validate this
document here

CERTIDÃO

26/000790

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0044564-17

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

R.04-LOCAÇÃO (Protocolo: 232294) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial número 201/2022, datado de 03 de março de 2022, acompanhado do Primeiro Termo Aditivo, Processo número 23079.202797/2022-93, datado de 30 de julho de 2025, cujas vias ficam neste Serviço arquivadas, UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ., inscrita no CNPJ sob o número 33.663.683/0001-16, com sede nesta cidade, **deu em locação o imóvel objeto da matrícula, com 33 vagas,** à KAROON PETROLEO & GÁS LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 09.347.916/0001-97, com sede nesta cidade, pelo prazo de 60 meses, iniciando-se no dia 03 de março de 2022 e findando-se no dia 03 de março de 2027, pelo aluguel mensal no valor de R\$137.740,22. O valor do aluguel mensal inicial será reajustado a cada 12 meses, a partir da data inicial de vigência desta locação, de acordo com a variação do IGP-M, apurado, pela FGV-RJ, para todos os efeitos do contrato, caso o IGP-M seja extinto ou se torne proibida a sua utilização, o mesmo será substituído, sucessiva e respectivamente, pelo IGP-DI/FGV, IPC/PIPE ou por outros índices que venham a substituí-los, ou ainda por índice a ser acordado pelas partes. O aluguel vencerá no último dia de cada mês civil, e seu pagamento será feito pela locatária através da Guia de Recolhimento da União -GRU, até o 10º dia corrente do mês seguinte. A locadora concede à locatária o período de 12 meses de carência do aluguel, compreendidos entre o 2º ao 13º mês do contrato, com data-base sendo a data do início deste contrato de locação. O presente contrato obriga, as partes e seus respectivos sucessores, obrigando-se, ainda, os LOCADORES no caso de alienação do imóvel a qualquer título, fazer constar do respectivo instrumento a sua existência, para que seja fiel e integralmente cumprido até o seu prazo final, em todas as suas cláusulas e condições, para os

Continua na ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEEU8-FYLYF-MYWJV-UFAMZ>

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



Validate this
document here

CERTIDÃO

26/000790

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

Matrícula - CNM

093385.2.0044564-17

Ficha

56354-A

efeitos do disposto no artigo 167, inciso I, item 3, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, que deu origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 09 de junho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marília Gabriela dos Santos Lopes - matrícula 94-24759, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto *EEZJ 33061 AEK*

AV.05-DIREITO DE PREFERÊNCIA (Protocolo: 232294) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial número 201/2022, datado de 03 de março de 2022, acompanhado do Primeiro Termo Aditivo, Processo número 23079.202797/2022-93, datado de 30 de julho de 2025, objeto do R.04, **fica averbado o direito de preferência à locação do imóvel objeto da matrícula, com 33 vagas**, em favor da locatária KAROON PETROLEO & GÁS LTDA., inscrita no CNPJ sob o número 09.347.916/0001-97, com sede nesta cidade, em conformidade com o artigo 27 e seguintes, da Lei número 8.245/1991 (Lei do Inquilinato). Prenotação nesta Serventia em 09 de setembro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marília Gabriela dos Santos Lopes - matrícula 94-24759, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto *EEZJ 33062 GEM*

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, 19/02/2026

ISENTO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBM 34210 DMS



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.**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BEEU8-FYLYF-MYWJV-UFAMZ>

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