



Validate this
document here

CERTIDÃO

26/000783

CNM: 093385.2.0044144-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44144

FICHA

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, complementar 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. *Maurício* *

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. *Maurício* *

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...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLEA5-ZA2GM-98A2Y-R2552>

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

26/000783

CNM: 093385.2.0044144-16

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLEA5-ZA2GM-98A2Y-R2552>

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

26/000783

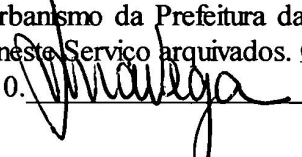
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44144	56127-A

CNM: 093385.2.0044144-16

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.  *

R.06-LOCAÇÃO (Protocolo: 233432) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação não Residencial número 208/2022, datado de 01 de novembro de 2022, em referência aos processos administrativos números 23079.016813/2017-60 e 23079.242971/2022-31, da UFRJ, acompanhado do Anexo I (Laudo de Vistoria) e do Instrumento Particular de Termo de Rerratificação número 01/2025, datado de 03 de outubro de 2025, cujas vias ficam neste Serviço arquivadas, UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o número 33.663.683/0001-16, **deu em locação o conjunto 401, do bloco 1, do "Edifício Ventura Corporate Towers", com o direito de uso de 44 (quarenta e quatro) vagas, com área locável de 1.561,74m², objeto da matrícula, à IRB - BRASIL RESSEGUROS S.A.,** com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o número 33.376.989/0001-91, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, iniciando-se no dia 01 de novembro de 2022 e findando-se no dia 01 de novembro de 2032. A Locatária pagará mensalmente à Locadora a importância de R\$80,00 (oitenta reais) por metro quadrado locado, perfazendo o valor total mensal de R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), neste valor incluído outro imóvel, observado o período de carência concedido na Cláusula 3.8 e descontos na Cláusula 3.9 do contrato. Iniciada a locação, tal como previsto neste instrumento, o aluguel mensal inicial convencionado acima será reajustado a cada 12 (doze) meses, a partir da data inicial de vigência desta locação, de acordo com a variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado pelo IBGE. Caso a periodicidade de reajustes de aluguéis prevista por lei venha a ser diminuída para período inferior a 12 (doze) meses, o aluguel previsto neste contrato será reajustado no menor prazo permitido por lei, a fim de manter o equilíbrio econômico e financeiro do presente contrato. Para todos os efeitos deste contrato, caso o IPCA seja extinto ou se torne proibida a sua utilização, o mesmo será substituído, sucessiva e respectivamente, pelo IGPM/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado), 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. A Locadora concede à Locatária o período de 24 (vinte e quatro) meses não consecutivos de carência de aluguel. Compreendidos entre o 2º ao 6º mês, 12º ao 16º mês, 24º ao 28º mês, 36º ao 40º mês e do 48º

Continua no verso ...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLEA5-ZA2GM-98A2Y-R2552>

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

26/000783

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0044144-16

MATRÍCULA	FICHA
44144	56127-A
	VERSO

ao 51º mês deste contrato, com data-base sendo a data do início deste contrato. A Locadora concede à Locatária desconto parcial e temporário, exclusivamente no valor dos aluguéis mensais, durante a o período compreendido entre o 7º ao 11º mês, 17º ao 23º mês, 29º ao 35º mês, 41º ao 47 mês e do 52º e 60º mês deste contrato, no valor de R\$29.900,00 (vinte e nove mil e novecentos reais), equivalente a R\$13,00/m²/mês (treze reais por metro quadrado). Correm por conta da Locatária o pagamento de (I) 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, (II) despesas ordinárias de condomínio, incidentes sobre o imóvel e (III) despesas de consumo de energia elétrica de água, originadas das áreas privativas do imóvel objeto desta locação. **Na hipótese de alienação do imóvel, deverá ser respeitada pelo novo adquirente a vigência do presente Contrato de Locação, sujeitando-se, o adquirente, a todos os termos e condições deste Contrato, para fins e efeitos do artigo 8º da Lei número 8.245, de 18 de outubro de 1991;** regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, que deu origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 27 de agosto de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira - matrícula 94-19079, 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, 16 de dezembro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto *EFBA 46897 UYL*

AV.07-DIREITO DE PREFERÊNCIA (Protocolo: 233432) - Certifico que pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação não Residencial número 208/2022, datado de 01 de novembro de 2022, em referência aos processos administrativos números 23079.016813/2017-60 e 23079.242971/2022-31, da UFRJ, acompanhado do Anexo I (Laudo de Vistoria) e do Instrumento Particular de Termo de Rerratificação número 01/2025, datado de 03 de outubro de 2025, cujas vias ficam neste Serviço arquivadas, objeto do R.06, **fica averbado o direito de preferência referente à locação do imóvel objeto da matrícula**, em favor da Locatária: IRB - BRASIL RESSEGUROS S.A., inscrita no CNPJ sob o número 33.376.989/0001-91, em conformidade com o artigo 27 e seguintes da Lei número 8.245, de 18 de outubro de 1991. Prenotação nesta Serventia em 27 de agosto de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira - matrícula 94-19079, 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, 16 de dezembro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto *EFBA 46898 KYI*

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 34203 KZC



Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.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/TLEA5-ZA2GM-98A2Y-R2552>

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