



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

| | | |
|--|------------------------|---|
| MATRÍCULA Nº 3541-A | DATA 16/08/2001 | C.L. 08.704-9 INSCRIÇÃO 0969.196-5 |
| <p>IMÓVEL – PRÉDIO COMERCIAL de um pavimento situado na AVENIDA BRASIL nº 9087 e DOMÍNIO ÚTIL do respectivo terreno, FOREIRO Á UNIÃO, que mede na totalidade: 78,64m de frente; 15,17m em curva subordinada a um raio de 8,00m, concordando com a Rua Filomena Nunes 10,03m em curva subordinada a um raio de 8,00m, concordando com a Rua Sargento Aquino; 90,28m de fundos; 73,11m à direita pela Rua Filomena Nunes e 47,86m à esquerda pela Rua Sargento Aquino.</p> <p>PROPRIETÁRIO – HSBC – FINANCIAL CAPITALIZAÇÃO (BRASIL) S/A, com sede em Curitiba/PR, CGC 81.249.542/0001-02.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido por compra feita ao Banco Bamerindus do Brasil S/A, conforme escritura do 10º Ofício de Notas de Curitiba/PR, livro 405-N, fls. 44, de 19/04/93, registrada no livro 2-F, fls. 249, no ato R-2 da matrícula 3541, em 16/07/93. Construção averbada em 07/05/91, tendo o “habite-se” sido concedido em 03/04/85. O Oficial.</p> <p>AV. 1 – 16/08/2001 – GARANTIA DE RESERVAS TÉCNICAS Certifico que, consta averbada no ato AV-3 da matrícula 3541, em 20/10/95, que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia de suas reservas técnicas à SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS-SUSEP, não podendo o mesmo ser alienado, prometido alienar ou de qualquer forma gravado sem prévia autorização desta, figurando como devedor HSBC – FINANCIAL CAPITALIZAÇÃO (BRASIL) S/A, qualificado acima. O Oficial.</p> <p>AV. 2 – 16/08/2001 – CONSIGNAÇÃO Certifico que, esta matrícula foi aberta em virtude do encerramento da de nº 3541, de acordo com a Resolução nº 01/2000, de 24/04/2000, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça. O Oficial.</p> <p>AV. 3 – 16/08/2001 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 238.489) Certifico que, nos termos do requerimento de 12/07/2001, instruído pelo IPTU do exercício de 2001, que nesta data, foram lançados acima, o CL e o FRE do imóvel objeto desta matrícula. (Selo nº 45.779). O Oficial.</p> <p>AV. 4 – 16/08/2001 – CANCELAMENTO DE GARANTIA DE RESERVAS TÉCNICAS – (Prot. 238.721) Fica cancelada a garantia de reservas técnicas de que trata o ato AV-1, supra, por determinação da SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS-SUSEP, nos termos do requerimento de 13/11/2000 e da carta SUSEP/DECON/GAB/ nº 1173/00, de 27/10/2000. (Selo nº 45.780). O Oficial.</p> <p>R. 5 - 16/08/2001 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA E OUTRAS AVENÇAS - (Prot. 237.194). Nos termos do instrumento particular de 26/02/2001, HSBC Financial Capitalização (Brasil) S/A, com sede em Curitiba/PR, CNPJ 81.249.542/0001-02, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, à MERCÚRIO S/A – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ 72.600.026/0001-81, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROPERTY, fundo de investimento imobiliário, CNPJ 01.557.228/0001-40, com sede em Curitiba/PR, pelo preço à vista de R\$1.680.000,00; pelo preço à prazo de R\$2.980.305,45, aos juros de 11,66% ao ano, calculadas pelo sistema da Tabela Price, as quais serão atualizadas anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas/IGPM/FGV, a partir do mês de abril de 2001, número de parcelas anuais de 10; valor das parcelas anuais para pagamento do preço total à prazo R\$298.030,55; data de vencimento da 1ª parcela anual 20/04/2002; data de vencimento da 2ª parcela anual 20/04/2003; data de vencimento da 3ª parcela anual 20/04/2004; data de vencimento da 4ª parcela anual</p> <p>(CONTINUA NO VERSO)</p> | | |

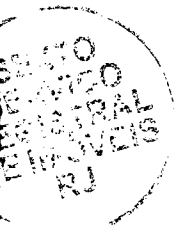
Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 96db9353-12ed-4042-bc3f-24ea9e8914e2

Este documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE JORGE FERREIRA - 24/02/2022 14:36 PROTOCOLO: S22020215522D

Certidão emitida pelo SREI

www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado
JABES



20/04/2005; data de vencimento da 5ª parcela anual 20/04/2006; data de vencimento da 6ª parcela anual 20/04/2007; data de vencimento da 7ª parcela anual 20/04/2008; data de vencimento da 8ª parcela anual 20/04/2009; data de vencimento da 9ª parcela anual 20/04/2010; data de vencimento da 10ª parcela anual 20/04/2011. Cláusula 2ª: 2.1 – O vendedor neste ato e na melhor forma de direito obriga-se a reparar as suas expensas e sob sua responsabilidade no prazo de 30 dias após a constatação do vício ou defeito, todo e qualquer vício ou defeito oculto, no momento da celebração do contrato, referente à estrutura, cobertura ou instalação; 2.2 – Em cumprimento ao art. 7º da Lei 8668, de 25/06/93 e instrução CVM-205, de 14/01/94, os direitos sobre o imóvel objetivado neste instrumento serão mantidos sob a propriedade fiduciária do comprador na qualidade de administrador do FUNDO já qualificado acima, devendo a administradora dispor desse imóvel, na forma e para fins estabelecidos na legislação e no Regulamento do Fundo ou Assembléia Geral. 2.3 – A presente promessa de venda e compra foi concretizada de maneira que o imóvel ora tratado constitua o patrimônio do FUNDO, observando-se as seguintes condições dispostas no art. 7º da citada Lei 8668/93, quais sejam, de que o imóvel: a) não integra o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operações da administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não será objeto de constituição de ônus reais. E todas as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, no total de 18, ficam fazendo parte integrante deste registro. (Selo nº 45.781). O Oficial.

AV. 6 – 16/08/2001 – RE – RATIFICAÇÃO DE PROMESSA DE VENDA – (Prot. 239.311)

Certifico que, nos termos do instrumento particular de 29/06/2001, fica retificada a promessa de venda de que trata o ato R-5, retro, quanto aos juros e a forma de pagamento do preço ali mencionado, modificando o item "F" do Quadro Resumo do citado documento que serviu de título para aquele mesmo ato R-5, o qual passa a ser o constante da cláusula 1 e item "F" do documento que serviu de título para este ato; ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do instrumento particular de 26/02/2001, que deu origem ao ato R-5, retro. (Selo nº 45.782). O Oficial.

R. 7 - 16/08/2001 – CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, PROVENIENTES DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA E OUTRAS AVENÇAS - (Prot. 237.195).

Nos termos do instrumento particular de 26/02/2001, os créditos imobiliários constantes do ato R-5, retro, foram cedidos à cessionária, **SUPERA SECURITIZADORA S/A**, anteriormente denominada Finpac Securitizadora S/A, sociedade por ações, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 02.773.542/0001-22; pelo cedente HSBC Financial Capitalização (Brasil) S/A, já qualificado, e como a anuência da **MERCÚRIO S/A – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROPERTY**, ambos já qualificados, referente as parcelas vincendas à partir de 20/04/2002 até 20/04/2011, pelo preço total de R\$1.709.449,17, e todas as demais cláusulas e condições constantes do presente instrumento, num total de 17, ficam fazendo parte integrante deste registro. (Selo nº 45.783). O Oficial.

AV. 8 – 16/08/2001 – NOVA RAZÃO SOCIAL – (Prot. 239.313)

Certifico que, nos termos do requerimento de 29/06/2001 e demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, Supera Securitizadora S/A, passou a denominar-se: **RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 02.773.542/0001-22. (Selo nº 45.784). O Oficial.

AV. 9 – 16/08/2001 – RE – RATIFICAÇÃO DA CESSÃO DE CRÉDITOS – (Prot. 239.312)

Certifico que, nos termos do instrumento particular de 29/06/2001, fica retificada o instrumento particular de cessão de créditos imobiliários de que trata o ato R-7, supra, conforme o estipulado nas cláusulas I a IV do instrumento particular que serviu de título para este ato, modificando as cláusulas 6ª e 14ª do citado documento, que passam a ter a redação conforme cláusulas II a IV acima mencionadas, ratificando todas as disposições daquele documento, não modificadas por este instrumento particular. (Selo nº 45.785). O Oficial.

CONTINUA NA FICHA

SEKTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Avenida Nilo Peçanha nº 26 - 4º Andar - Castelo - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 3541-A

DATA 16/08/2001

C.L. 08.704-9

INSCRIÇÃO 0.969.196-5

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 3541-A, LIVRO Nº 2

IMÓVEL - PRÉDIO COMERCIAL de um pavimento situado na AVENIDA BRASIL nº 9087.

AV. 10 – 15/02/2011 – NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL – (Prot. 341.956)

Certifico que, nos termos do requerimento de 27/07/2010 e demais documentos probantes que ora se arquivam nesta Serventia, que **HSBC – FINANCIAL CAPITALIZAÇÃO (BRASIL) S/A**, teve sua denominação social alterada para **HSBC EMPRESA DE CAPITALIZAÇÃO (Brasil) S/A**, CNPJ nº 33.425.075/0001-73. O Oficial.

AV. 11 – 21/09/2012 – NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL – (Prot. 361.893)

Certifico que, nos termos do requerimento de 21/06/2012 e demais documentos probantes que ora se arquivam nesta Serventia, que **MERCÚRIO S/A – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** teve sua denominação social alterada para **RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**. O Oficial.

AV. 12 – 12/12/2012 - RESCISÃO DE PROMESSA DE VENDA – (Prot. 367.405.)

Certifico, nos termos do requerimento de 05/11/2012 e do Instrumento Particular de Distrato, datado de 29/08/2005, **HSBC EMPRESA DE CAPITALIZAÇÃO (Brasil) S/A**, e a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, anteriormente qualificados, rescindiram a promessa de venda de que tratam os atos R. 5 e AV. 6, em virtude de distrato. O Oficial.

AV. 13 – 12/12/2012 – DISTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITO – (Prot. 367.405.)

Certifico, nos termos do requerimento de 05/11/2012 e do Instrumento Particular de Distrato, datado de 29/08/2005, **HSBC EMPRESA DE CAPITALIZAÇÃO (Brasil) S/A**, e **RIO BRAVO SECURITIZADORA S/A**, sendo anuente **RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, anteriormente qualificados, rescindiram por distrato a cessão de créditos de que tratam os atos R. 7 e AV. 9. O Oficial.

AV. 14 - 18/09/2017 – NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 422.525)

Certifico que, nos termos do requerimento de 20/06/2017, contendo a ata sumária da Assembleia Geral Extraordinária, de 01/07/2016, que ora se arquivam nesta serventia, **HSBC Empresa de Capitalização (Brasil) S.A.**, passou a denominar-se: **KIRTON CAPITALIZAÇÃO S.A.** O Oficial.

CERTIDÃO Nº 840900

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2022
O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 128,81

Selo Eletrônico: EEAY61770 AEG

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



WALTER CARVALHO
Oficial Substituto
Mat. 94/2920


SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2022-3130

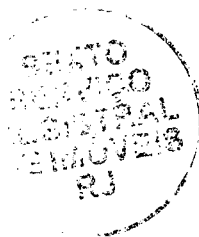
| E M O L U M E N T O S | | |
|---------------------------------------|-------|--------|
| Certidões de Ônus Reais e Vintenárias | 1 R\$ | 91,14 |
| PMCMV | 1 R\$ | 1,82 |
| Xerox de Certidão | 1 R\$ | 0,00 |
| | 0 R\$ | 0,00 |
| Lei Complementar 111/2006 | 1 R\$ | 4,55 |
| LEI 3217/99 | 1 R\$ | 18,22 |
| Lei 4.664/05 | 1 R\$ | 4,55 |
| Lei 6281/2012 | 1 R\$ | 3,64 |
| Total | R\$ | 128,81 |

Recebemos de SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS CPF: 332.018.628-00 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 840900, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAY61770 AEG
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2022



www.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico - 24/02/2022 14:36
PROTOCOLADO: S22020215522D

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE JORGE FERREIRA - 24/02/2022 14:36 PROTOCOLADO: S22020215522D