



CERTIDÃO

21/001266

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
28594	40825



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Sala 1801 do Edifício na Avenida República do Chile número 230, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 0,026746 do terreno que mede 65,00m de frente; 90,00m do lado direito; 90,00m do lado esquerdo; e, 65,00m nos fundos; confrontando à direita com o lote B-3, à esquerda com a Avenida República do Paraguai, e nos fundos com a área da fração destinada a composição Urbanística da Igreja Presbiteriana do Rio de Janeiro. PROPRIETÁRIA - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0198-08. Adquirido conforme registro feito na matrícula 27633 do livro 2-AV. Inscrito no FRE sob número 1848261-2 CL 10231-8. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1988.

AV-01-DESDOBRAMENTO DE INSCRIÇÃO-Certifico que, a matrícula foi aberta em virtude de desdobramento das inscrições prediais, passando a unidade objeto desta, a ter o número nela mencionado. A averbação foi feita a requerimento da proprietária datado de 30 de novembro de 1988, instruído com documentação comprobatória, - neste Cartório arquivados. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1988.

Av.02-Certifico que, o prédio do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, é constituído de 328 vagas de garagem assim discriminadas: 185 no 2º subsolo mais 143 no 1º subsolo. A averbação foi feita de conformidade com a Certidão Fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, neste Cartório arquivada. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 1989.

Av.03-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-Certifico que, foi registrada hoje no livro 3-A sob nº 1424 a Escritura de Convenção de Condomínio do Edifício Presidente Castello Branco, lavrada nas notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 5181 a fls. 68, aos 25/11/88, entre os condôminos Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - Distrito Federal, CGC 00.360.305/0198-08, e Fundação de Assistência e Previdência Social do BNDES-FAPES, com sede em Brasília - Distrito Federal, CGC 00.397.695/0002-78, constituída de 15 cláusulas, a quarta das quais atribui a unidade objeto da matrícula 11 vagas de garagem. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 1989.

R-04-PROMESSA DE VENDA-Certifico que, pela escritura de 13 de março de 1990, lavrada nas notas do Tabelião do 13º Ofício desta cidade, no livro 2467 a fls. 58, a Caixa Econômica Federal, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, à TEXACO BRASIL S/A. PRODUTOS DE PETROLEO, CGC.33.337.122/0001-27, com sede nesta cidade, pelo preço de NCz\$101.734.575,08 a ser pago na forma estipulada no título. A transação foi feita em caráter irre-

CERTIDÃO

21/001266

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
28594	40825 VERSÃO

vogável e irrevogável, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1990.

AV.05-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica retificado o R.04, a fim de ficar consignado que a promessa de venda teve por objeto a Sala 1801 com direito a 11 Vagas de Garagem. A averbação foi feita mediante a reapresentação do título que serviu para o registro. - O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1994. *

R.06-VENDA- Certifico que pela escritura de 29.08.94, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 5187 a fls.26, a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, vendeu a Sala 1801 com direito a 11 vagas de garagem, objeto da matrícula, a TEXACO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETRÓLEO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.337.122/0001-27, pelo preço de R\$36,99 (anteriormente NCz\$101.734.575,08). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº Al.225.183-34, em 18.07.90. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1994. *

R-07-LOCAÇÃO- Certifico que pelo Documento Particular datado de 01 de maio de 1995, que fica arquivado, Texaco Brasil S/A-Produtos de Petróleo, já qualificada, locou o imóvel objeto da matrícula, a TOWERS, PERRIN, FORSTER & CROSBY LTDA., com sede em São Paulo, CGC nº 50.245.935/0001-06, pelo prazo 4 anos, a contar de 1º de maio de 1995 e a terminar em 30 de abril de 1999, mediante o aluguel mensal de R\$5.000,00, sendo reajustado no menor período estabelecido em lei, sendo, nesta data, a cada período anual com base na variação acumulada do IPCR, ou de acordo com a variação acumulada do maior índice que a lei vier a permitir para esse tipo de locação, incidindo sempre o índice sobre o último aluguel vigente em cada período de reajuste. Além do aluguel pagará também todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado. Se durante a vigência do presente contrato, o imóvel vier a ser alienado, a locação ora pactuada continuará em vigor em todos os seus termos e condições, ficando o adquirente obrigado a respeitá-la. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1995. *

AV-08-RESCISÃO DE LOCAÇÃO- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 1º de maio de 1996, que fica arquivado, Texaco Brasil S.A -Produtos de Petróleo, como locadora e Towers, Perrin, Forster & Crosby Ltda., como locatária, já qualificadas, rescindiram a locação objeto do R-7; do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de julho de 1996. *

R-09-LOCAÇÃO- Certifico que pelo Contrato Particular datado de 1º de maio de 1996, que fica arquivado, Texaco Brasil S/A-Produtos-

CERTIDÃO

21/001266

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28594

FICHA
40825-A



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

de Petróleo, com sede nesta Cidade, CGC nº 33.337.122/0001-27, - fez locação de parte do imóvel objeto da matrícula denominada "Ala Sul" e parte da "Ala Norte" e mais o direito ao uso de 10 - vagas de garagem e direito ao uso não exclusivo do elevador privativo, tudo com a área de 1199,97m², nela incluídas as partes - comuns do pavimento, inclusive parte da copa, a TOWERS, PERRIN, - FORSTER & CROSBY LTDA., com sede em São Paulo, CGC 50.245.935/ - 0001-06, pelo prazo de 4 anos, iniciando-se em 1º de maio de 1996 e com término em 30 de abril de 2000, sendo o aluguel mensal de R\$11.375,70, sendo reajustado no menor intervalo periódico estabelecido em lei, sendo, nesta data, a cada período anual, com base na variação acumulada do IGP-M, ou de acordo com a variação acumulada do maior índice que a lei vier a permitir para esse tipo de locação, incidindo sempre o índice sobre o último aluguel vigente em cada período de reajuste, além do aluguel pagará também todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado. Se durante a vigência do presente contrato, o imóvel ora locado vier a ser alienado, a locação ora pactuada continuará em vigor em todos os seus termos e condições, ficando o adquirente obrigado a respeitá-la. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de julho de 1996. *[Assinatura]*

AV-10-ADITAMENTO Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 30-5-97, Texaco Brasil S/A-Produtos de Petróleo e Towers, Perrin, Forster & Crosby Ltda., já qualificados, aditam o contrato de locação objeto do R-10, para constar que a partir de 1º de junho do corrente, a locação abrange a área total de 1.344,13m², referente a totalidade do 18º pavimento do Edifício e 11 vagas de garagem, o aluguel vigente a partir de 1-6-97 será de R\$----13.997,45, neste ato a locatária recebe a parte remanescente do 18º pavimento em perfeito estado, obrigando-se a pagar, a partir desta data, a totalidade dos encargos referidos na cláusula V do referido ajuste, as partes ratificam todas as demais cláusulas do contrato ora aditado que não colidirem com o disposto no presente instrumento. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de junho de 1997. *[Assinatura]*

AV.11 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que TEXACO BRASIL S/A - PRODUTOS DE PETRÓLEO teve sua denominação social alterada para **TEXACO BRASIL LTDA.** A averbação foi feita a requerimento datado de 25 de março de 2009, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 25 de novembro de 2002, registrada na JUCERJA, em 19.12.2002, sob o nº 00001293711, e demais documentos comprobatórios que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2009. *[Assinatura]*

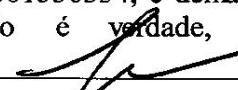
Continua no Verso...

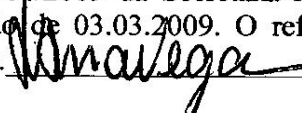
CERTIDÃO

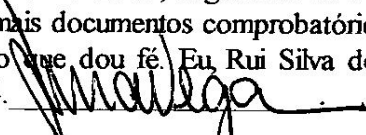
21/001266

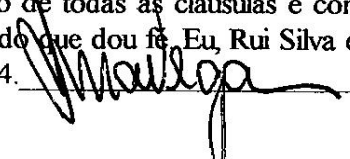
REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
28594	40825-A
	VERSO

AV.12 - NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - Certifico que **TEXACO BRASIL LTDA.** teve sua denominação social alterada para **CHEVRON BRASIL LTDA.** A averbação foi feita a requerimento datado de 25 de março de 2009, instruído com cópia autenticada da 8ª Alteração de Contrato Social, datado de 01 de junho de 2005, registrada na JUCERJA, em 22.06.2005, sob o nº 00001530334, e demais documentos comprobatórios que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2009. 

R.13 - INCORPORAÇÃO - Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 15 de abril de 2009, acompanhado da Trigésima Segunda Alteração Contratual datada de 16 de setembro de 2008, arquivada na JUCERJA em 14.10.2008 sob nº 00001848648, **CHEVRON BRASIL LTDA.** incorporou o imóvel objeto da matrícula ao patrimônio de **CHEVRON BRASIL UPSTREAM FRADE LTDA.**, com sede nesta cidade, na Av. República do Chile, nº 230 - 18º andar - parte - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.031.413/0001-69, pelo valor de R\$807.867,48. O Imposto de Transmissão deixou de ser pago conforme Certificado Declaratório nº 0161/2009 da Secretaria Municipal da Fazenda - Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datado de 03.03.2009. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2009. 

AV.14-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL (Protocolo: 169528)- Certifico que **TOWERS PERRIN, FORSTER & CROSBY LTDA.** teve sua denominação social alterada para **TOWERS WATSON CONSULTORIA LTDA.** A averbação foi feita a requerimento datado de 11 de setembro de 2014, instruído com cópia autenticada do Instrumento Particular de 21ª Alteração Contratual, datado de 12 de fevereiro de 2010, registrado na JUCESP, sob o nº 86.741/10-0, em 10 de março de 2010, e demais documentos comprobatórios, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Eu Rui Silva de Oliveira,  digitei. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2014.

AV.15-RESCISÃO DE LOCAÇÃO (Protocolo: 169527) - Certifico que em conformidade com Instrumento Particular, datado de 26 de agosto de 2014, que fica neste Serviço arquivado, celebrado entre **CHEVRON BRASIL UPSTREAM FRADE LTDA.**, estabelecida nesta cidade, na Av. Visconde de Inhaúma, nº 83, salas 101 a 901, 102, a 902, e 1301, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.031.413/0001-69, como Locadora; e **TOWERS WATSON CONSULTORIA LTDA.**, estabelecida nesta cidade, na Av. das Nações Unidas, nº 12.901, Torre Norte, 21º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.245.935/0001-06, como Locatária, resiliaram a locação objeto do R.09; pelo qual declaram estar satisfeitos, dando plena, rasa e geral quitação de todas as cláusulas e condições do contrato, dando mútua quitação. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira,  digitei. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2014.

Continua na ficha 3

CERTIDÃO

21/001266

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28594

FICHA

40825-B

SERVIÇO REGISTRAL

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

R.16-VENDA (Protocolo: 176991) - Certifico que pela escritura datada de 31 de julho de 2015, lavrada nas notas do Tabelião do 24º Ofício da Comarca da Capital/RJ, no livro 7420, às fls. 002/003, CHEVRON BRASIL UPSTREAM FRADE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Visconde de Inhaúma, número 83, 5º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 02.031.413/0001-69, **vendeu o imóvel objeto da matrícula ao:** 1) FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BENX PROPERTIES - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o número 21.408.063/0001-51, representado por seu administrador, PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 3.900, 10º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.806.535/0001-54; e 2) SABIÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ/MF sob o número 12.323.955/0001-69, administrada por BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada à Praia de Botafogo, número 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 59.281.253/0001-23, **na proporção de 71,8% (setenta e um vírgula oito por cento) para a primeira e 28,2% (vinte e oito vírgula dois por cento) para a segunda**, pelo preço de R\$6.222.266,78 (seis milhões, duzentos e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e oito centavos). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia número 1976933, em 30 de julho de 2015. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2015.

AV.17-RESTRICÇÕES (Protocolo: 176991) - Certifico que, consta da escritura datada de 31 de julho de 2015, lavrada nas notas do Tabelião do 24º Ofício da Comarca da Capital/RJ, no livro 7420, às fls. 002/003, objeto do R.16, em declaração no item 6, foi dito pela PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.806.535/0001-54, administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BENX PROPERTIES - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o número 21.408.063/0001-51, que o imóvel objeto da matrícula constitui patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BENX PROPERTIES - FII, não se comunicando, portanto, com o patrimônio de sua administradora, observadas, quanto a tal bem, as seguintes restrições, objeto do artigo 7º, da Lei número 8.668/93, quais sejam, de que o imóvel: a) não integra o ativo das respectivas instituições administradoras; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação das respectivas instituições administradoras; c) não compõem a lista de bens das respectivas instituições administradoras para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operações das respectivas instituições administradoras; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores das respectivas instituições administradoras, por mais privilegiados que possam ser; e f) não serão objeto de constituição de ônus reais de qualquer natureza (tudo a teor do que dispõe o artigo 7º, incisos I a VI e parágrafos 1º e 2º, da Lei 8668/93). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2015.

Continua no verso...

CERTIDÃO

21/001266

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28594

FICHA

40825-B

VERSO

AV.18-RESTRICÇÕES (Protocolo: 176991) - Certifico que, consta da escritura datada de 31 de julho de 2015, lavrada nas notas do Tabelião do 24º Ofício da Comarca da Capital/RJ, no livro 7420, às fls. 002/003, objeto do R.16, em declaração no item 6, foi dito pela BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o número 59.281.253/0001-23, administradora de SABIÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ/MF sob o número 12.323.922/0001/69, que o imóvel objeto da matrícula constitui patrimônio da SABIÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, não se comunicando, portanto, com o patrimônio de sua administradora, observadas, quanto a tal bem, as seguintes restrições, objeto do artigo 7º, da Lei número 8.668/93, quais sejam, de que o imóvel: a) não integra o ativo das respectivas instituições administradoras; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação das respectivas instituições administradoras; c) não compõem a lista de bens das respectivas instituições administradoras para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operações das respectivas instituições administradoras; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores das respectivas instituições administradoras, por mais privilegiados que possam ser; e f) não serão objeto de constituição de ônus reais de qualquer natureza (tudo a teor do que dispõe o artigo 7º, incisos I a VI e parágrafos 1º e 2º, da lei 8668/93). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2015.

R.19-VENDA (Protocolo: 178458) - Certifico que pela escritura de 30 de setembro de 2015, lavrada nas notas do Tabelião do 24º Ofício da Comarca da Capital/RJ, no livro 7420, às fls. 050/052, FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BENX PROPERTIES - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o número 21.408.063/0001-51, representado por seu administrador, PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 3900, 10º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.806.535/0001-54; e SABIÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrita no CNPJ/MF sob o número 12.323.955/0001-69, administrado por BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. - DTVM, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, número 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o número 59.281.253/0001-23, venderam o imóvel objeto da matrícula ao INSTITUTO INFRAERO DE SEGURIDADE SOCIAL - INFRAPREV, com sede nesta cidade, na Avenida Almirante Barroso, número 54, 6º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o número 27.644.368/0001-49, pelo preço de R\$11.137.800,00 (onze milhões, cento e trinta e sete mil e oitocentos reais). O imposto de transmissão foi pago através da guia número 1988865, em 29 de setembro de 2015. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2015.

AV.20-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 199817) - Certifico que, fica retificada a AV.03-
Continua na ficha 4

CERTIDÃO

21/001266

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28594

FICHA

40825-C

SERVIÇO REGISTRAL

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

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, quanto ao título de seu origem ao ato praticado, que é: **Escritura de Convenção de Condomínio datada de 25 de novembro de 1988, lavrada nas Notas do Tabelião do 23º Ofício desta cidade, no livro 5181, à fl. 153, e não como por equívoco constou. A averbação foi feita mediante a reapresentação do título, e conforme estabelece o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6015/73, combinado com o artigo 41, da Lei número 3350/1999. Prenotação nesta Serventia em 26 de julho de 2019 (art. 436, da CNCG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina** *[Assinatura]*
Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2019. *[Assinatura]*

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 todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.

Rio de Janeiro, 18/02/2021

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: **R\$ 82,54**
Fundgrat.....: **R\$ 1,65**
Lei 3217.....: **R\$ 16,51**
Fundperj.....: **R\$ 4,13**
Funperj.....: **R\$ 4,13**
Funarpen.....: **R\$ 3,30**
ISS.....: **R\$ 4,42**
Total.....: **R\$ 116,68**

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

EDQO 56542 IBS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

A presente certidão foi emitida digitalmente e solicitada via www.registradores.org.br

Certidão assinada eletronicamente.