

MATRÍCULA

382400

FICHA

1

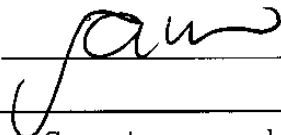
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

03 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

Sala 403 do Bloco 2 SETOR B do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 12900, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente nos 2º ou 3º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,002663 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47766, que mede em sua totalidade 136,66m de frente, em curva subordinada a um raio interno de 412,016m, mais 6,60m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida César Morani (Comendador), por onde mede 88,86m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Luíza Nogueira Gonçalves (Professora)-NR, por onde mede 126,56m e 141,02m a direita, onde confronta com o prédio nº 13000 da Avenida das Américas. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 650834-5 e 0650887-3 (MP), **CL:** 13898-2 e 22013-7. **PROPRIETÁRIO:** GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por compra feita a Mario César Campanella e Potlatch Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 29/04/11 do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, livro 638, fl. 186, registrada em 08/06/11 com os nºs 17 e 20 nas matrículas 88476 e 94264. **INDICADOR REAL:** Nº 343116 à fl. 53 do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.

O Oficial



AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 05/08/11 com os nºs 19 e 22 nas matrículas 88476 e 94264 que a proprietária GAFISA S/A assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a Rua Projetada 13, prolongamento da Rua Luíza Nogueira Gonçalves (Professora)-NR, em toda a sua largura, na extensão de 130,00m, correspondente a distância entre a Avenida Cesar Morani (Comendador) até o trecho aceito da Rua Luíza Nogueira Gonçalves (Professora)-NR, na testada do sítio 15, conforme PAA
Segue no verso

MATRÍCULA

382400

FICHA

1

VERSO

11520/11.729. As Obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, 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. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.

O Oficial

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 05/08/11 com o nº 3 na matrícula 361456 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/06/11, **PRAZO DE CARÊNCIA:** é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 60% das unidades ou não obtenha junto a instituição financeira contrato de financiamento suficiente para construção do empreendimento, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e com o prazo de amortização do financiamento pela incorporadora, igual ou superior a 60 meses após a carência estabelecida pelo agente financeiro.; que as Lojas 101 a 105 e 114 a 123 tem dependências no Jirau, e as Lojas 106 a 113 e 124 a 135, tem dependências no Jirau e no 1º subsolo do BLOCO 1; As Lojas 101 a 108 e 117 a 123, tem dependências no Jirau e as Lojas 109 a 116, tem dependências no Jirau e no 1º subsolo do BLOCO 2; e as Lojas 101 a 129 tem dependências no Jirau do BLOCO 3 e que o empreendimento terá Consta do projeto 1119 vagas de garagem, sendo 515 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 574 vagas cobertas situadas no 3º subsolo e 30 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, das quais 5 vagas não se vinculam a qualquer das

Segue na ficha 2

unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões expedidas pelos Cartórios dos distribuidores forenses da capital do Estado do Rio de Janeiro e do Estado de São Paulo, constam distribuições em nome de GAFISA S/A as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação e que da Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administrada pela Secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.

O Oficial

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 9 na matrícula 361456, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por GAFISA S.A. em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$199.644.715,71, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.

O Oficial

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com n° 10 na matrícula 361456, instruída pela certidão n° 24/0325/2015 de 03/06/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 03/06/15. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2015.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 0634748J no verso

MATRÍCULA

FICHA

382400

2

VERSO

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15709 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 30/04/15. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2015.-----
O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
9º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

EBBL05157 PIU

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 30/09/2015, prenotado em 14/10/2015 com o nº 1663338 à fl. 245v do livro 1-IS, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBGF07614 QKJ

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/08/2015, prenotado em 14/10/2015 com o nº 1663339 à fl. 245v do livro 1-IS, aditado por outro de 30/10/15, prenotado em 25/11/15 com o nº 1670164 à fl. 191 do livro 1-IT, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2015.-----

O Oficial

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBGF07615 LDC

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA S/A, anteriormente qualificada, em favor de PAULO CÉSAR DE LIMA SALES, empresário, identidade DETRAN/RJ 04681525-4, CPF 528.646.507-20 e sua mulher EURIDES NUNES SALES, do lar,
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

382400

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

identidade DETRAN/RJ 08896475-4, CPF 660.768.037-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.072.446,88. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1983626 em 02/09/2015. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.444.016,11. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2015.---

O Oficial

EBGF07616 XJK


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat.06/0087-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por PAULO CESAR DE LIMA SALES e sua mulher EURIDES NUNES SALES, em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$404.202,32, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$1.290.200,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$404.202,32. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2015.---

O Oficial

EBGF07617 VXB


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat 06/0087-RJ

AV - 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 21/09/16, prenotado em 30/09/16 com o nº 1714335 à fl.283 do livro 1-JA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da

Segue no verso

MATRÍCULA

382400

FICHA

3

VERSO

data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes PAULO CESAR DE LIMA SALES e sua mulher EURIDES NUNES SALES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 16/08/16, a requerimento do fiduciário, prenotado em 21/07/16 com o n° 1704558 à fl. 230v do livro 1-IZ, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2063716 em 27/09/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.431.721,29. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2016.---

O Oficial

EBTC04235 YKX

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 11 **QUITAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/11/16, prenotado em 28/11/16 com o n° 1722576 à fl.280 do livro 1-JB, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 09/11/16 e 17/11/16, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 10 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2016.---

O Oficial

EBUQ36256 ZOX

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 13/10/21 do 15º Ofício, livro 4389, fl.030, prenotada em 16/05/22 com o n° 2052432 à fl.154 do livro 1-LT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado, em favor de INTERMARINE LOCAÇÃO DE EMBARCAÇÕES LTDA., CNPJ 40.395.409/0001-79, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$458.853,69. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2421109 em 16/09/21. Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

382400

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

emolumentos: R\$840.155,00. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2022.

O Oficial

EEDO09509 YQW

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056 RJ

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 3270286-2, CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2022.

O Oficial

EEDO09510 WZN

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto

CTPS: 54596/0056 RJ

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/08/24, prenotado em 18/09/24 com o nº 2218083 à fl.110v do livro 1-MQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por INTERMARINE LOCAÇÃO DE EMBARCAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de ALINE COSTA PIMENTA, brasileira, solteira, empresária, identidade CNH/DETRAN/RJ 04101476380, CPF 103.748.227-19, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.299.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2734899 em 04/09/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.299.000,00. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN37896 LBG

R - 15 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALINE COSTA PIMENTA, em favor de BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, para garantia da dívida no valor de R\$1.026.746,06, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.

Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

382400

4

VERSO

Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.299.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.026.746,06. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN37898 VBH

AV - 16

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/02/25, prenotado em 13/02/25 com o nº 2246593 à fl.236 do livro 1-MT, atualizado pelo requerimento datado de 17/02/25 instruído por Certidão Negativa do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/02/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ALINE COSTA RIMENTA, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 08, 09 e 10/04/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 04/04/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$54.981,25. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEXQ55013 FGV

Segue na ficha 5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA
382400

FICHA
5

Continuação da ficha 4

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 14/05/2025, prenotado em 15/05/2025 com o nº2262870 a fl.221 do livro 1-MV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO INTER S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ALINE COSTA PIMENTA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2821199 em 13/05/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.299.000,00 Rio de Janeiro, 26 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ29845 NIJ

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO INTER S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.026.746,06. Rio de Janeiro, 26 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ29846 QSD

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,68**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

