

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

09 de outubro de 2003.

IMÓVEL

Apartamento 107 do Bloco 2 com dependências (duplex) do prédio em construção situado na Avenida Projetada 2 do PAL 44651 com o nº 143, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no pavimento de acesso (térreo) descoberto e correspondente fração de 72/10.000 para o apartamento, do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 45864, que mede em sua totalidade 39,38m, mais 31,42m em curva subordinada a um raio interno de 60,00m mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua 1, por onde mede 37,49m, mais 6,16m em curva subordinada a um raio externo de 10,00, 52,01m de fundo em 2 segmentos de 15,11m mais 38,90m, 44,90m à direita em 3 segmentos de 10,69m mais 1,23m mais 32,98m e 41,62m à esquerda, confrontando a direita e no fundo com o lote 1 do PAL 45864 e à esquerda com o lote 3 do PAL 45534, todos de propriedade de Itaguay Imobiliária e Participações S/A ou sucessores; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2022932-4 e 2022933-2 (MP), **CL** 09547-1; **PROPRIETÁRIA:** GAFISA SPE-23 LTDA, CNPJ nº 05.298.257/0001-95, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno através de permuta celebrada com Itaguay Imobiliária e Participações S/A, pela escritura de 14/11/02 do 24º Ofício, livro 82-1486, fl. 57, registrada em 14/08/03 com nº 3 na matrícula 270735. **INDICADOR REAL:** Número 164055 à fl. 24v do livro 4-10. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2003.

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 14/08/03 com nº 4 na matrícula 270735, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 04/06/03, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 216 vagas de garagem, sendo 128 vagas no subsolo e 88 vagas no pavimento de acesso (térreo) descobertas, das quais 24

Segue no verso

vagas se destinam ao uso de visitantes, que os apartamentos 101/108 a 701/708 são duplex com dependências nos andares pares e os apartamentos 801 a 804 são duplex com dependências no 15º pavimento. CUMPRE CERTIFICAR que da Certidão do 9º Ofício de distribuição desta capital constar débitos relativos ao IPTU do exercício de 1997, constando ainda em aberto na certidão de pagamento dos tributos imobiliários as guias do IPTU referentes aos exercícios de 2001 e 2002, tendo a ITAGUAY IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S/A declarado que assume integral responsabilidade pelo pagamento daqueles débitos conforme documento que integra o Memorial. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2003. -----
O Oficial

AV - 2

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 18/09/03, prenotado em 23/09/03, com nº 939829, à fl. 298, do livro 1-EZ, instruído por cópia da alteração contratual de 11/11/02, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de GAFISA SPE-23 LTDA para SUNSHINE SPE LTDA. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2003. -----
O Oficial



1170 REGISTRAL
Nº REC 86377

AV - 3

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9037 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 17/08/05 do 2º Ofício, livro 2987, fl. 177. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2005. -----
O Oficial



(R).1 ato
RHX43650 LXV

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/13/05, prenotado em
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RHX47313 DMJ

MATRÍCULA

276856

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

11/10/05 com o nº 1035108 à fl. 137 do livro 1-FM, instruído pela certidão nº 036164 de 27/09/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 23/09/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 763612005-21003030 de 20/12/05. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2006.-----
O Oficial

R - 5

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16/01/03 do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-1499, fl.97, prenotada em 30/06/14 com o nº 1583828 à fl.83v do livro 1-II, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por SUNSHINE SPE - LTDA, anteriormente qualificada, em favor de MARCIO DE ALMEIDA BERNARDES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade IFP 5.135.255, CPF 568.328.347-72, residente em Resende/RJ, pelo preço de R\$251.369,16, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$471.372,68. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2014.-----
O Oficial

EAHM94953 XDF

AV - 6

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 22/03/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/03/24 com o nº 2183861 à fl.80 do livro 1-MM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 06/10/23, em face de MARCIO DE ALMEIDA BERNARDES, CPF 568.328.347-72, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Resende - RJ - Processo nº 01001372620205010522 - Protocolo nº 202310.0610.02970971-I A-970. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2024.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

276856

FICHA

2

VERSO

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

EERP51386 DVT

AV - 7

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 02/08/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 06/08/24 com o nº 2208817 à fl.77v do livro 1-MP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 13/05/24, em face de MARCIO DE ALMEIDA BERNARDES, CPF 568.328.347-72, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Resende - RJ - Processo nº 01001372620205010522 - Protocolo nº 202405.1312.03324315-I A-860. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2024.-----

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

EETR49878 SYE

R - 8

PENHORA: Pela certidão de 30/06/2025 da 2ª Vara do Trabalho de Resende/RJ, prenotado em 30/06/2025 com o nº 2272093 à fl.252v do livro 1-MX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** a compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$60.928,78, decidida nos autos da ação trabalhista movida por OTAVIO FELIPE DE ANDRADE em face de MARCIO DE ALMEIDA BERNARDES e outros (Processo nº 0100137-26.2020.5.01.0522). Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025.-----

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

EEYJ44478 IED