



2025 / 079026
S25100220208D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

385280 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272642

FICHA

1

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

04 de fevereiro de 2003.

IMÓVEL

00272642



Apartamento 205 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Projetada 2, nº 21, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem situada indistintamente no térreo e a correspondente fração ideal de 87/16000 do respectivo terreno, designado por lote 3 da quadra D do PAL 44651, que mede em sua totalidade 54,06m de frente em reta pela Avenida Projetada 2, mais 15,71m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua 1, por onde mede 37,49m, ao final deste segmento mede mais 29,22m, no fundo mede 54,00m mais 13,94m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno e à esquerda mede 86,56m confrontando à direita parte com a Rua 1 e parte com o lote 2 da quadra D do PAL 44651, à esquerda com o lote 2 do PAL 30073 e nos fundos com o lote 2 da quadra D do PAL 44651 de Propriedade de Itaguay Imobiliária e Participações S/A ou sucessores; **INSCRIÇÕES FISCAIS:** 2022932-4 e 2022933-2 (MP), CL 09547-1; **PROPRIETÁRIAS:** DE 50% - GAFISA S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ 01.545.826/0001-07, DE 50% - DALLAS OFFICES S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ 02.680.912/0001-87, que adquiriram a fração do terreno por permuta feita com Itaguay Imobiliária e Participações S/A, pela escritura de 31/05/01 do 24º Ofício, livro SC-1390, fl. 276, registrada em 18/12/01 com o nº 6 na matrícula 258650. **INDICADOR REAL:** Número 152659 à fl. 80 do livro 4-DQ. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2003.-----
O Oficial

AV - 1 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbada em 18/12/01 com o nº 5 na matrícula 258650, que ITAGUAY IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMKXV-7BNP8-ZXT3J-T7CW9>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272642

FICHA

1

VERSO

S/A assumiu **OBRIGAÇÕES** com o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de efetuar pagamento de R\$264.864,86, importância esta correspondente a parte proporcional da obrigação de construir uma escola padrão, conforme artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18437 de 03/03/2000, com nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000 aplicados sobre 180 unidades licenciadas. O cumprimento da obrigação assumida dar-se-á para fins de "habite-se", no momento em se efetivar o depósito, em uma única parcela, do valor estipulado no referido termo, conforme requerimento de 22/11/01 instruído com a certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 81431 de 21/09/01. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2003. _____
O Oficial _____

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 18/12/01 com nº 7 na matrícula na matrícula 258650, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 06/06/01, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 228 vagas de garagem, sendo 165 vagas no subsolo e 63 vagas no pavimento térreo, das quais 36 vagas não se vinculam a quaisquer das unidades, destinando-se ao uso de visitantes CUMPRE CERTIFICAR que da Certidão de Situação Fiscal Imobiliária números 2441775 e 2441774 constam débitos relativos ao imposto territorial dos exercícios de 1997 e 1998, tendo a proprietária ITAGUAY IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S/A declarado que assume integral responsabilidade pelo pagamento dos referidos débitos, conforme documento constante do memorial, que da certidão positiva de débito com efeitos de negativa

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMKXV-7BNP8-ZXT3J-T7CW9>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272642

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

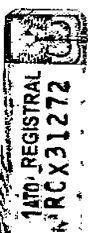
expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social em 21/05/01 com o nº 018032001-17001071, constam débitos em nome da proprietária acima referida, cuja exigibilidade está suspensa nos termos das Leis 5172/66 e 8212/91 e suas modificações e que da certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa expedida em 19/04/01 com o nº E-4567551, constam débitos, em nome de GAFISA S/A, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 206 da Lei 5172/66, face ao parcelamento dos débitos junto a Receita Federal. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2003.-----

O Oficial

R - 3

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 05/11/02 do 24º Ofício, livro SC-1484, fl. 10, prenotada em 21/11/02 com o nº 901538 à fl. 116v do livro 1-ET, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE METADE** do imóvel feita por DALLAS OFFICES S/A em favor de GAFISA S/A, pelo preço de R\$46,934,47. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 843348 em 05/11/02. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 2003.-----

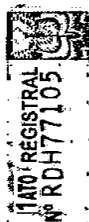
O Oficial



R - 4

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11/12/02 do 24º Ofício, livro SC 1494, fl. 152, prenotada em 14/02/03 com o nº 912205 à fl. 201v do livro 1-EU, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita em caráter irrevogável e irretratável por GAFISA S/A em favor de PEDRO EDUARDO MUSSALEM, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade IFP 11180509-9, CPF 074.820.927-14, residente nesta cidade, pelo preço de R\$212.660,15, pagável nas

Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMKXV-7BNP8-ZXT3J-T7CW9>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

272642

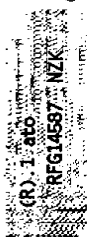
FICHA

2

VERSO

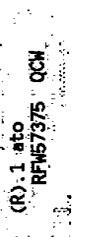
condições do título. Rio de Janeiro, 22 de abril de 2003.---
O Oficial

AV - 5



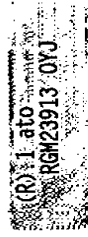
MUDANÇA DE NUMERAÇÃO: Pelo requerimento de 02/04/04, prenotado em 05/04/04 com o nº 963363 à fl. 248 do livro 1-FC, instruído pela certidão nº 022577 de 24/03/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **MUDANÇA DE NUMERAÇÃO** do prédio nº 21 para nº 285 em virtude de retificação efetuada em 23/03/04. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2004. ---
O Oficial

AV - 6



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 09/08/04, prenotado em 09/08/04 com o nº 978941 à fl. 210v do livro 1-FE, instruído pela certidão nº 022660 de 29/06/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/06/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 400062004/21003030 de 06/08/04. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2004. ---
O Oficial

AV - 7



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8787 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento "SOMBASE RESIDENCE SERVICE" através da escritura de 03/08/04 do 2º Ofício, Livro 3932, fl. 2. Rio de Janeiro, 22 de março de 2005. ---
O Oficial

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 21/06/05, prenotado em 15/07/05 com o nº 1021993 à fl. 264 do livro 1-FJ, fica
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMKXV-7BNP8-ZXT3J-T7CW9>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
272642

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

(R). 1 ato
RHD77327 JBN

avermado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 na matrícula 258650 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2005.-----

O Oficial

R - 9

PENHORA: Pela certidão de 18/12/19 da 18ª Vara Cível - RJ, prenotado em 17/02/20 com o nº 1909208 à fl.101 do livro 1-LB e ofício de 11/09/20 prenotado em 16/09/20 com o nº 1933907 à fl.92v do livro 1-LE, ambos da 18ª Vara Cível - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$247.950,76, decidida nos autos da ação movida por BEATRIZ WEJCKIN e outra em face de PEDRO EDUARDO MUSSALEM e outros (Processo nº 0126016-98.2017.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$247.950,76. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2020.-----

O Oficial

EDMT95441 XYA

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 272642, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades 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.

Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA67401 REO
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMKXV-7BNP8-ZXT3J-T7CW9>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMKXV-7BNP8-ZXT3J-T7CW9>