



2026 / 043747
S26060478531D

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

368595 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265296

FICHA

1

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

26 de abril de 2002

IMÓVEL

Apartamento 1002 do prédio em construção na Avenida Projetada 2 nº 1355 na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de .6.360/640.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 44880 que mede em sua totalidade 54,76m de frente e fundos por 63,92m de extensão de ambos os lados confrontando aos fundos com o lote 4 da quadra C do PAL 44170, à esquerda com o lote 2 do PAL 44880 ambos de Isaura Fernandes Magalhães da Silveira, seu marido e outros ou sucessores e à direita com o lote 1 do PAL 30073 de Itaguay Imobiliária Agrícola e Pastoril Ltda ou sucessores;
INSCRIÇÃO FISCAL: 2014930-8 (MP) **CL** 20990-8; **PROPRIETÁRIAS:** DE 75% - GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo-SP; DE 25% - DALLAS OFFICES S/A, CNPJ 02.680.912/0001-87, com sede nesta cidade, que adquiriram o terreno por permuta feita com Isaura Fernandes Magalhães da Silveira, seu marido e outros, conforme escritura de 07/10/99 do 24º Ofício, livro SC-1279, fl. 008, aditada por outra das mesmas notas, de 29.10.99, livro SC-1279, fl. 104 registradas em 07/12/99 com o nº 2 na matrícula 246575.
INDICADOR REAL: Nº à fl. do livro Rio de Janeiro, 26 de abril de 2002.-----
O Oficial

00265296



Av - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 07/12/99 com o nº 3 na matrícula 246575 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 08.10.99, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 104 vagas de garagem sendo 67 vagas situadas no subsolo e 37 vagas no pavimento térreo, as quais não se vincularão a qualquer das unidades, constituindo-se, portanto, em área de uso comum de todo o condomínio, ficando, todavia, assegurado a cada condômino o direito ao uso de 1 vaga de garagem por unidade situada indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo. Consta ainda do memorial que no pavimento térreo haverá local para estacionamento de veículos de visitantes com

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62RCM-7H52M-8ULQF-G4RKZ>

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

265296

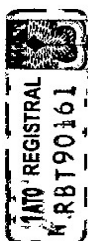
FICHA

VERSO

capacidade para 21 vagas. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2002.-----

O Oficial

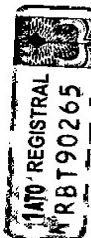
AV - 2



RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 246575 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, conforme requerimento de 04/01/02, face modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o empreendimento a ter 104 vagas de garagem sendo 65 vagas situadas no subsolo e 39 vagas no pavimento térreo, as quais não se vinculam a qualquer das unidades constituindo-se, portanto, em área de uso comum de todo o condomínio, ficando assegurado, todavia, a cada condômino, o direito de uso de 1 vaga de garagem por unidade em qualquer dos pavimentos indistintamente. Consta ainda do projeto 21 vagas situadas no pavimento térreo, destinadas ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2002.-----

O Oficial

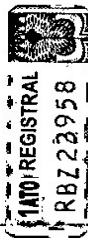
AV - 3



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 14/02/02 prenotado em 14/02/02 com o nº 863937 às fl. 259v do livro 1-EO, instruído pela certidão nº 010603 de 25/01/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 23/01/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social números 095072002-21003030 de 21/02/02. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2002.-----

O Oficial

AV - 4



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar - com o nº 7648 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício através da escritura de 16/01/02 do 24º Ofício, livro SC-1425, fl. 128. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2002.-----

O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62RCM-7H52M-8ULQF-G4RKZ>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265296

FICHA

2

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

CNM: 089425.2.0265296-80

Continuação da ficha 1

AV - 5

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 25/09/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/09/19 com o nº 1885201 à fl.136v do livro 1-JX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 75%** do imóvel, em face de GAFISA S.A., CNPJ 01.545.826/0001-07, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara do Trabalho de Santo André - SP - Processo nº 00011824720135020434. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN58734 WUN

AV - 6

CANCELAMENTO: Pela consulta de 16/10/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB); prenotada em 18/10/19 com o nº 1889426 à fl. 288v do livro 1-JX, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00011824720135020434). Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN80059 LQW

R - 7

PENHORA: Pela Certidão de 30/08/2023 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 06/09/2023 com o nº 2147606 à fl.276 do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$184.474,98, decidida nos autos da ação movida por SONIA MARIA DOMINGUES ALVES em face de GAFISA S/A (Processo nº 0031836-08.2013.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.474,98. Serviu também para este registro o Ofício nº 580/2023 de 26/10/2023 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 09/11/2023 com o nº 2159582, às fls. 106v do livro 1-MI, através do qual
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62RCM-7H52M-8ULQF-G4RKZ>

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

265296

FICHA

2 VERSO

CNM:089425.2.0265296-80

foi determinado proceder ao registro da penhora da
totalidade do imóvel. Rio de Janeiro, 23 de novembro de
2023.-----

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

EEPJ68135 QKI

AV - 8

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 20/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/25 com o nº 2282540 à fl.28 de livre 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 75%** do imóvel, conforme ordem de 18/06/25, em face de GAFISA S.A., CNPJ 01.545.826/0001-07, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00365418820098190203 - Protocolo nº 202506.1812.04080818-IA-674. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34668 TID

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 20/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/25 com o nº 2282541 à fl.28 do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 75%** do imóvel, conforme ordem de 26/06/25, em face de GAFISA S.A., CNPJ 01.545.826/0001-07, decidida nos autos da ação oriunda Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP - Processo nº 10011374220235020089 - Protocolo nº 202506.2617.04093322-IA-673. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato,
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62RCM-7H52M-8ULQF-G4RKZ>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265296

FICHA

3

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

CNM:089425.2.0265296-80

Continuação da ficha 2

porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34679 SFN

AV - 10 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/25 com o nº 2282542 à fl.28v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 75%** do imóvel, conforme ordem de 01/07/25, em face de GAFISA S.A., CNPJ 01.545.826/0001-07, decidida nos autos da ação oriunda Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP - Processo nº 10014798020215020038 - Protocólo nº 202507.0116.04102568-IA-911. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024, Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34683 TPZ

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/25 com o nº 2282543 à fl.28v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 75%** do imóvel, conforme ordem de 03/07/25, em face de GAFISA S.A., CNPJ 01.545.826/0001-07, decidida nos autos da ação oriunda Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP - Processo nº 10010254120185020706 - Protocolo

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62RCM-7H52M-8ULQF-G4RKZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0265296-80

MATRÍCULA
265296

FICHA
3

VERSO

nº 202507.0311.04106920-IA-385. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34687 RJC

AV - 12

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 20/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/25 com o nº 2282544 à fl.28v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 75%** do imóvel, conforme ordem de 24/07/25, em face de GAFISA S.A., CNPJ 01.545.826/0001-07, decidida nos autos da ação oriunda da 11ª Vara Cível de Curitiba - PR - Processo nº 00347539520198160001 - Protocolo nº 202507.2416.04150905-I A-692. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34692 IJD

AV - 13

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 20/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/25 com o nº 2282545 à fl.28v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 75%** do imóvel, conforme ordem de 28/07/25, em face de GAFISA S.A., CNPJ 01.545.826/0001-07, decidida nos autos da ação oriunda
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62RCM-7H52M-8ULQF-G4RKZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0265296-80

MATRÍCULA

265296

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP - Processo nº 00016193120155020010 - Protocolo nº 202507.2809.04153968-IA-670. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320=C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34696 UGH

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/25 com o nº 2282546 à fl.28v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 75%** do imóvel, conforme ordem de 07/08/25, em face de GAFISA S.A., CNPJ 01.545.826/0001-07, decidida nos autos da ação oriunda Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP - Processo nº 10003643220205020079 - Protocolo nº 202508.0711.04175687-IA-541. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34701 JBP

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/25 com o nº 2282547 à fl.28v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 75%** do imóvel, conforme
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62RCM-7H52M-8ULQF-G4RKZ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0265296-80

MATRÍCULA
265296

FICHA
4

VERSO

ordem de 12/08/25, em face de GAFISA S.A., CNPJ 01.545.826/0001-07, decidida nos autos da ação oriunda Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP - Processo nº 10009473120245020708 - Protocolo nº 202508.1207.04182865-IA-177. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34703 XVA

AV - 16

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 20/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/08/25 com o nº 2282548 à fl.28v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 75%** do imóvel, conforme ordem de 14/08/25, em face de GAFISA S.A., CNPJ 01.545.826/0001-07, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca - PR - Processo nº 00188579320138190209 - Protocolo nº 202508.1412.04188830-IA-872. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2025.-----

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

EEZD34709 BEF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62RCM-7H52M-8ULQF-G4RKZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





2026 / 043747
S26060478531D

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

368595 / TLS

Valide aqui
este documento

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que constam lançados no Indicador Pessoal e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), INDISPONIBILIDADES em nome de GAFISA S/A, inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 16 de junho de 2026.

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

EFDG38010 RXT

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62RCM-7H52M-8ULQF-G4RKZ>