



2025 / 047206
S25060660961D

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

452653 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

333626

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
03 de março de 2009

IMÓVEL Lote 07 da Quadra 39 do PAL 47.103, situado na Rua Projetada 23 do PAA 12.129, lado direito de quem nela caminha em direção à Rua Projetada 16, vindo da Rua Projetada 14, lado esquerdo de quem vem da Rua Projetada 13, todas do PAA 12.129, lado direito de quem nela entra vindo da Via 4 do PAA 8.997, localizado a 93,275m do meio da curva de concordância formada pelo alinhamento da Rua Projetada 23, lado direito, com a Rua Projetada 14, lado esquerdo, na Freguesia de Jacarepaguá, medindo: 15,00m de frente e fundos por 43,75m de extensão em ambos os lados confrontando à direita com o lote 08; à esquerda com o lote 06, ambos da quadra 39 do PAL 47.103 e de propriedade de Forter Participações S/A e aos fundos com o Jardim Privado 1 do PAL 47.103. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1292035-1(MP), **CL** 14879-1. **PROPRIETÁRIO:** FORTER PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 03.541.400/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por incorporação a Esta S/A, através do requerimento de 25/10/00, instruído por ATA da AGE realizada em 01/08/00 e Boletim de Subscrição de 01/08/00, registrada em 14/12/00 com o nº 11 na matrícula 142379. **INDICADOR REAL:** Nº 206946 à fl. 25 do livro 4-EX. Rio de Janeiro, 03 de março de 2009.-----
O Oficial *gabriel*

AV - 1 **HIPOTECA:** Consta registrada em 13/08/08 com o nº 15 na matrícula 142379 a **HIPOTECA EM 1º GRAU DE 15%** do imóvel dada por FORTER PARTICIPAÇÕES S/A em favor de GAFISA S/A e INPAR PROJETO 102 SPE LTDA, pelo valor de R\$20.000.000,00 vencendo a dívida em 23/01/2011. através da escritura de 25/01/08 do 2º Ofício, livro 4237, fl.63 Rio de Janeiro, 03 de março de 2009.-----
O Oficial *gabriel*

AV - 2 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 13/08/08 com o nº 16 na matrícula 142379 que FORTER PARTICIPAÇÕES S/A, assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro para
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQ6G-99LF5-UPRNT-NHKVY>

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
333626

FICHA
1

VERSO

urbanizar a Via 4, na extensão de 1.365,00m, correspondente a distância da testada do terreno (inclusive o acesso a Avenida Rozauro Estelita), conforme PAA 12047 e 12048, na largura definida no projeto viário, de acordo com o requerimento inicial do processo 02/315.188/2001 e despacho de 05/03/08, da SMU/CGPE/APE, às fls.111. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigações assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos Logradouros em questão. Rio de Janeiro, 03 de março de 2009.-----
O Oficial Flávia

AV - 3 **MEMORIAL DE LOTEAMENTO:** O lote é resultante do **MEMORIAL DE LOTEAMENTO** registrado em 13/08/08 com o nº 17 na matrícula 142379. Rio de Janeiro, 03 de março de 2009.-----
O Oficial Flávia

AV - 4 **VINCULAÇÃO:** Consta averbada em 13/08/08 com o nº 18 na matrícula 142379, a **VINCULAÇÃO** do lote de terreno para garantia das obras de arruamento, o qual NÃO PODERÁ SER VENDIDO OU PROMETIDO VENDER OU PROMETIDO CEDER antes da aceitação das obras, conforme requerimento de 09/05/08, instruído pela certidão nº 082934 de 05/05/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 03 de março de 2009.-----
O Oficial Flávia

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 26/09/08, prenotado em 05/12/08 com o nº 1209576 à fl. 122v do livro 1-GJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 15 da matrícula 142379 de
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQ6G-99LF5-UPRNT-NHKVY>

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
333626

FICHA
2

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

(R).1 ato
RNA18218 UQW

HIPOTECA EM 1º GRAU DE 15% do imóvel constante da averbação 1, em virtude de quitação dada pelos credores INPAR PROJETO 102 SPE LTDA e GAFISA S/A. Rio de Janeiro, 03 de março de 2009.-----

O Oficial *am*

(R).1 ato
RS23236 DCF

AV - 6

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 03/10/11 prenotado em 06/10/11 com o nº 1394838 à fl. 187 do livro 1-HI, instruído pela certidão nº 083748 de 30/09/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 18 da matrícula 142379 de **VINCULAÇÃO** do terreno, constante da averbação 4, em virtude de autorização dada pelo Município do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2011.-----

O Oficial *am*

(R).1 ato
RS03091 RET

R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/09/11 do 2º Ofício, livro 4635 fl. 34, prenotada em 31/10/11 com o nº 1399432 à fl. 52v do livro 1-HJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FORTER PARTICIPAÇÕES S/A em favor de GAFISA SPE 77 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.265.824/0001-68, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$172.667,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1312804 em 24/09/08. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2012.-----

O Oficial *am*

(R).1 ato
RS03092 UFB

AV - 8

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 3115826-4 CL 22567-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2012.-----

O Oficial *am*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQ6G-99LF5-UPRNT-NHKVY>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0333626-51

MATRÍCULA

333626

FICHA

2

VERSO

R - 9

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17/10/12 do 10º Ofício, livro 6910, fl.057, prenotada em 27/09/13 com o nº 1538426 à fl.249v do livro 1-IC, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por GAFISA SPE-77 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificado, em favor de ADILSON WAGNER FIRMINO, tabelião, identidade SSP/SP 23539492-0, CPF 132.477.688-90 e sua mulher DANIELA APARECIDA FERREIRA FIRMINO, comerciante, identidade SSP/SP 32887123-0, CPF 275.990.298-69, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.239.550,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.239.550,00. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2013.

O Oficial

R - 10

PENHORA: Pelo Termo de 01/10/2024 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 10/10/2024 com o nº 2222646 à fl.275 do livro 1-MQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$284.734,12, decidida nos autos da ação movida por ASSOCIAÇÃO ALPHAVILLE BARRA DA TIJUCA em face de ADILSON WAGNER FIRMINO (Processo nº 0041774-60.2020.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$284.734,12. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2024.

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

EEVI01053 LOG

AV - 11

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 05/06/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/06/25 com o nº 2267928 à fl.103 do livro 1-MX, fica
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQ6G-99LF5-UPRNT-NHKVY>



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

333626

FICHA

3

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

CNM: 088435-2-0373626-51

Continuação da ficha 2

averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 27/09/24, em face de ADILSON WAGNER FIRMINO, CPF 132.477.688-90, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre - MG - Processo nº 00107790620235030129 - Protocolo nº 202409.2721.03609033-I A-940. 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, 26 de junho de 2025.-----

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

EEYJ30351 ZXY

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 333626, 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, 26 de junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ31829 NTS
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/7KQ6G-99LF5-UPRNT-NHKVY>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQ6G-99LF5-UPRNT-NHKVY>