

MATRÍCULA

391315

FICHA

1

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

29 de maio de 2013.

IMÓVEL

Sala 713 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Estrada do Pau Ferro nº 480, com numeração suplementar pela Estrada do Capenha nº 100, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,001668 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46913, que mede em sua totalidade 122,05m de frente em quatro segmentos de: 21,60m em curva subordinada a um raio externo de 125,00m, mais 56,68m, mais 34,05m, em curva subordinada a um raio interno de 127,00m, mais 9,72m; 254,16m de fundo, onde é atingido por uma Faixa Non Aedificandi, com 5,00m para cada lado do eixo do Rio Banca da Velha, em oito segmentos de: 10,96m, mais 37,20m, mais 21,20m, mais 19,40m, mais 28,70m, mais 8,40m, mais 6,80m, mais 121,50m, 193,08m a direita em dois segmentos de: 52,74m em curva externa, mais 140,34m (este último segmento faz testada para a Estrada do Capenha); zero a esquerda, confrontando a direita com o Prédio nº 500 e com o alinhamento da Estrada do Capenha, e aos fundos com o Rio Banca da Velha. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3117083-0 (MP) CL 03390-2. **PROPRIETÁRIA:** GAFISA SPE-113 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 11.165.961/0001-72 com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por compra a Cardiopace Administração e Participações Ltda, pela escritura de 18/05/11 do 2º Ofício, livro 4560, fl. 6 registrada em 07/06/11 com o nº 3 na matrícula 322755. **INDICADOR REAL:** N° 339809 à fl. 122 do livro 4-FR. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2013.

O Oficial

*am*

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 22/06/11 com o nº 5 na matrícula 322755 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 16/05/11, dele constando que o 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 celebre com instituição  
Segue no verso

MATRÍCULA

391315

FICHA

1

VERSO

financeira contrato de financiamento para construção do empreendimento com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e com prazo de amortização do financiamento pela incorporadora, igual ou superior a 60 meses após a carência estabelecida pelo agente financeiro; que as lojas A a T do Bloco 1; A a R do Bloco 2, e A a N do Bloco 3 tem dependências no Jirau e que o empreendimento terá 319 vagas de garagem, sendo 146 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 173 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 3º Ofício de Distribuição constam distribuições contra GAFISA SPE 113 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2013. ---  
O Oficial *[assinatura]*

AV - 2

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 28/01/13, prenotado em 01/03/13 com o nº 1495350 à fl. 201 do livro 1-HV, instruído por contrato de alteração social de 09/06/11, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da GAFISA SPE-113 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para GAFISA SPE-113 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 3

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 7 na matrícula 322755 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'd', 'e', 'g', 'h', 'i', 'j', e 'p' do art. 32 da Lei 4591/64, face as modificações havidas no projeto arquitetônico, em que foram suprimidos do empreendimento as salas 225/825 do Bloco 3. **VAGAS DE GARAGEM:** Consta do projeto 319 vagas de garagem, sendo 148 vagas cobertas  
Segue na ficha 2

(R) 1. ato  
RIR66846 ITS

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO

Visualização consultada em www.registracoes.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

391315

FICHA

2

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

situadas no 1º subsolo e 171 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio, passando o imóvel desta matrícula a ter a fração de 0,002050. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2013. -----  
O Oficial. *am*

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 8 na matrícula 322755, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por GAFISA SPE-113 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, pelo valor de R\$53.029.437,84, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2013. -----  
O Oficial *am*

AV - 5 **AFETAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 9 na matrícula 322755, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2013. -----  
O Oficial *am*

AV - 6 **INVESTIDURA:** Foi hoje registrado com o número 10 na matrícula 322755, a **INVESTIDURA da área de 140,34m<sup>2</sup>**, através do requerimento de 05/05/14, instruído pelo termo nº 418/2012-F/SPA de 13/11/12 da Superintendência de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2014. -----  
O Oficial *am*

AV - 7 **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Foi hoje averbado com o número 11 na matrícula 322755, o **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES** do terreno, passando a ser o seguinte: com  
Segue no verso

MATRÍCULA

391315

FICHA

2

VERSO

frente medindo 140,34m em reta voltada para a Estrada do capenha; a direita medindo 12,00m em reta confrontando com quem de direito; fundos medindo 243,20m em sete segmentos de reta: 37,20m, mais 21,20m, mais 19,40m, mais 28,70m, mais 8,40m, mais 6,80m, mais 121,50m, todos confrontando com a Faixa Non Aedificandi do Rio Banca da Velha; a esquerda medindo 175,82m em cinco segmentos: o primeiro em reta com 9,72m, mais 34,05m em curva subordinada a um raio igual a 127,00m, mais 56,68m em reta, mais 21,60m em curva subordinada a um raio igual a 125,00m, todos estes quatro segmentos voltados para a Estrada do Pau Ferro, o quinto segmento com 53,77m em curva confrontando com o lote 2 do PAL 46913, hoje nº 500 com frente para a Estrada do Pau Ferro. Com área total de **6.185,72m<sup>2</sup>**. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2014.-----

O Oficial

AV - 8

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16011 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 06/06/13. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2016.-----

O Oficial

EBJD37173 LUJ

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 9

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 12 na matrícula 322755, instruído pela certidão nº 07/0067/2016 de 23/02/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 22/02/12. Rio de Janeiro, 22 de março de 2016.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
11º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

MATRÍCULA

391315

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R - 10 **PENHORA:** Pelo mandado nº 510005711592 de 02/08/2021, prenotado em 03/08/2021 com o nº 1995267 à fl.199 do livro 1-LM e ofício nº 510007627424 de 03/05/2022 com o nº 2050343 à fl.78v do livro 1-LT, ambos da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$252.627,54, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de CUIDAR EMPRESA DE SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA (Processo nº 0144943-28.2016.4.02.5119). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2022.

O Oficial

EECT08037 PGK

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

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 10 de **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2022.

O Oficial

EECT08038 SPF

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



MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

