

382474

1

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

03 de dezembro de 2012.

## IMÓVEL

Loja SS146 do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 12900, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente nos 2º ou 3º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,001510 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47766, que mede em sua totalidade 136,66m de frente, em curva subordinada a um raio interno de 412,016m, mais 6,60m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida César Morani (Comendador), por onde mede 88,86m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Luíza Nogueira Gonçalves (Professora)-NR, por onde mede 126,56m e 141,02m a direita, onde confronta com o prédio nº 13000 da Avenida das Américas. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 650834-5 e 0650887-3 (MP). **CL:** 13898-2 e 22013-7. **PROPRIETÁRIO:** GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por compra feita a Mario César Campanella e Potlatch Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 29/04/11 do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, Livro 638, fl. 186, registrada em 08/06/11 com os nºs 17 e 20 nas matrículas 88476 e 94264. **INDICADOR REAL:** Nº 342955 à fl. 36v do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.-----

O Oficial

AV - 1

**OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 05/08/11 com os nºs 19 e 22 nas matrículas 88476 e 94264 que a proprietária GAFISA S/A assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a Rua Projetada 13, prolongamento da Rua Luíza Nogueira Gonçalves (Professora)-NR, em toda a sua largura, na extensão de 130,00m, correspondente a distância entre a Avenida Cesar Morani (Comendador) até o trecho aceito da Rua Luíza Nogueira Gonçalves (Professora)-NR, na testada do sítio 15, conforme PAA. Segue no verso

## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

382474

1

VERSO

11520/11.729. As Obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.-----

O Oficial 

AV - 2

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 05/08/11 com o nº 3 na matrícula 361456 e **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/06/11. 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 obtenha junto a instituição financeira contrato de financiamento suficiente para construção do empreendimento, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e com o prazo de amortização do financiamento pela incorporadora, igual ou superior a 60 meses, após a carência estabelecida pelo agente financeiro.; que as Lojas 101 a 105 e 114 a 123 tem dependências no Jirau, e as Lojas 106 a 113 e 124 a 135, tem dependências no Jirau e no 1º subsolo do BLOCO 1; As Lojas 101 a 108 e 117 a 123, tem dependências no Jirau e as Lojas 109 a 116, tem dependências no Jirau e no 1º subsolo do BLOCO 2; e as Lojas 101 a 129 tem dependências no Jirau do BLOCO 3 e que o empreendimento terá Consta do projeto 1119 vagas de garagem, sendo 515 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 574 vagas cobertas situadas no 3º subsolo e 30 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, das quais 5 vagas não se vinculam a qualquer das

Segue na ficha 2

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

continuação da ficha 1

unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões expedidas pelos Cartórios dos distribuidores forenses da capital do Estado do Rio de Janeiro e do Estado de São Paulo, constam distribuições em nome de GAFISA S/A as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação e que da Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais administrada pela Secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 3 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 361456, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por GAFISA S.A. em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.306/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$199.644.715,71, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com nº 10 na matrícula 361456, instruída pela certidão nº 24/0325/2015 de 03/06/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 03/06/15. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2015.-----

O Oficial \_\_\_\_\_

Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional

FICHA

Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

382474

2

VERSO

AV - 5 **ADITAMENTO:** De acordo com documentação arquivada, fica averbado o **ADITAMENTO** à abertura da matrícula, para constar que a unidade está situada no Bloco 2. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2015.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Com base no artigo 248 da Lei 6015/73, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 5, por ter sido feita inadvertidamente. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2015.-----

O Oficial

*Glória Maria Rocha de Carvalho*  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 7 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13109 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 30/04/15. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2015.-----

O Oficial

EBBL05343 SEA

*Adenilson Francisco Henriques*  
Adenilson Francisco Henriques  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 190000/033-RJ

R - 8 **PENHORA:** Pelo ofício nº 447/24 de 26/06/24 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 26/09/24 com o nº 2219893 à fl.176 do livro 1-MQ, instruída pela certidão de 26/06/24, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$254.383,09, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO AMERICAS AVENUE BUSINESS SQUARE e outros em face de GAFISA S/A, (Processo nº 0042311-97.2016.8.19.0209

Segue na ficha 3

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 382474 FICHA 3

382474

3

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

Continuação da ficha 2

). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
R\$254.383,09. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2024.---

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

EEUN30339 SLR

AV - 9

**INDISPONIBILIDADE:** Pelo ofício e certidão que serviram para averbação 8, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO AMERICAS AVENUE BUSINESS SQUARE e outros em face de GAFISA S/A, (Processo nº 0042311-97/2016.8.19.0209). Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2024.---

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

EEUN30344 ULR

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

# REGISTRO GERAL.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

