



2023 / 062139
S23080309345D

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

356699 / VMM

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

237.241

FICHA

01

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

16 de novembro de 1998.

IMÓVEL Aptº. 801 do Bloco 02 com dependências na cobertura do empreendimento "Sea Coast Residence Service" a ser construído com o nº 13554 pela AV. DAS AMÉRICAS, com direito a 2 vagas de garagem situadas indistintamente no pavimento designado por subsolo bloco 01/térreo bloco 02, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondente fração ideal de 128/10.000 do respectivo terreno (antigo lote 07 da quadra "P" do PAL 43.918), - que mede em sua totalidade 50,00m de frente e fundos por 200,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 06 de propriedade de Hercília Samarão Brandão, à esquerda com o lote 08 de propriedade de José Zeferino Bastos, ambos da mesma quadra e nos fundos com um caminho público existente. INSCRIÇÃO NO FRE nº 0650796-6 (MP) e CL número 09547-1. PROPRIETÁRIA: GAFISA S/A, com sede em São Paulo/SP, CGC nº 01.545.826/0001-07, que adquiriu o terreno por compra ao casal de Wanda Theresinha Alvares Pfisterer, conforme escritura de 14.05.98 do 24º Ofício, livro SC-1192, fls. 103, registrada em 24.06.98 com o nº 05, na matrícula 5.543. INDICADOR REAL: Livro 4-CZ, nº 719194, folhas 133v. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 1998.-----
O OFICIAL

00237241



AV.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 24.06.98, com o nº 08, na matrícula 5.543, o Memorial de Incorporação, conforme requerimento de 15.05.98, dele constando que não há prazo de carência; que o empreendimento terá 28 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo destinadas ao uso de visitantes e que os apartamentos 801 a 808 terão direito a dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 1998.-----
O OFICIAL

R.02 HIPOTECA DE 1º GRAU: Pelo contrato particular de 28.07.98 prenotado em 21.09.98 com o nº 714.693 às fls. 270 do livro 1-DT, a GAFISA S/A, antes qualificada, deu o imóvel em hipoteca para construção de empreendimento ao BANCO HSBC BAMERINDUS S/A, com sede em Curitiba/PR, CGC
Segue no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJH9-4J3HJ-AZ7MA-3297H>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

237.241

FICHA

01

VERSO

01.701.201/0001-89, em garantia da dívida no valor de R\$5.340.000,00/ (neste valor incluídos outros imóveis) a ser pago em 28.03.2001, com juros de 12,9953% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de novembro/ de 1998.-----

O OFICIAL

Av.03

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar com o nº6883 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício, conforme escritura de 19.06.2000 do 2º Ofício, Lº SC-1332, fls. 135. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2000.-----

O OFICIAL

Av.04

REMANESCENTE: Fica ao registro nº 10 da matrícula 5543, de DOAÇÃO DE ÁREAS, fica averbado o **REMANESCENTE** do imóvel que é o seguinte: 50,00m de frente para a Avenida das Américas; 50,00m de fundos, onde faz testada para a Rua Projetada 13, 137,00m de ambos os lados. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2001.-----

O Oficial

Av.05

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08.11.2000 prenotado em 10.11.2000 com o número 806.431 às fls.284 do livro 1-EG, instruído pela Certidão de 07.11.2000, nº 012931 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel tendo sido concedido o "habite-se" em 07.11.2000. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 005472000-21003030 de 22.11.2000. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2001.-----

O Oficial

Av.06

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo instrumento particular de 12.09.2001 prenotado em 13.11.2001 com o nº 853.136 às fls. 170 do livro 1-EN, instruído por cópia do Diário Oficial de 21.06.1999 de Curitiba-PR, fica

segue na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJH9-4J3HJ-AZ7MA-3297H>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

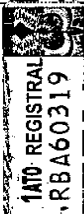
237.241

FICHA

02

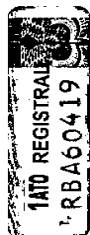
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 01



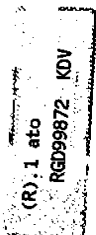
averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO HSBC BAMERINDUS S/A para - HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2001.-----
 O Oficial

Av. 07



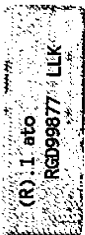
CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 12.09.2001 prenotado em 04.10.2001 com o nº 848.184 às fls. 291 do livro 1-EM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 02 de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, face quitação dada pelo credor HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2001.-----
 O Oficial

R - 8



PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 19/07/02 do 24º Ofício, livro SC-1436, fl. 200, prenotada em 22/10/04 com o nº 987919 à fl. 234v do livro 1-FF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por GAFISA S/A em favor de PAULO CESAR LONATO SANTOS, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, identidade IFF 08417445-7, CPF 017.977.387/98, residente nesta cidade, pelo preço de R\$237.537,30, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2004.-----
 O Oficial

AV - 9



CESSÃO DE CRÉDITOS: Pelo requerimento de 22/10/04, prenotado em 22/10/04 com o nº 987928 à fl. 235 do livro 1-FF, instruído pelo instrumento particular de 18/06/04 e aditamento de 16/09/04, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita por GAFISA S/A em favor de ALTERE SECURITIZADORA S/A, CNPJ 02.783.423/0001-50, com sede em São Paulo/SP, oriundos da promessa de compra e venda registrada com o nº 8, pelo valor de R\$179.551,85. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2004.-----
 O Oficial

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJH9-4J3HJ-AZ7MA-3297H>



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

237241

FICHA

2

VERSO

R - 10

PENHORA: Pelo mandado de 27/10/09, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 04/12/09 com o nº 1269249 à fl. 170v do livro 1-GR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$13.867,11, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2008.001.201519-7). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2009. -----
O Oficial

(R) 1 ato
ROT79028 IX

R - 11

PENHORA: Pelo ofício nº 181/11 de 03/03/11, prenotado em 16/03/11 com o nº 1351531 à fl. 130v do livro 1-HD, ofício nº 287/11 de 11/04/11, prenotado em 15/04/11 com o nº 1358275 à fl. 73 do livro 1-HE, ofício nº 388/11 de 23/05/11, prenotado em 03/06/11 com o nº 1368225 à fl. 130v do livro 1-HF todos da 65ª Vara do Trabalho fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$210.712,72, decidida nos autos da ação movida por JANINA SOARES MIRANDA LEMOS em face de PAULO-CESAR LONATO SANTOS e outros (Processo nº 0116800-25.2004.5.01.0065). Serviu também para este registro ofício nº 978/11 de 19/10/11, prenotado em 27/10/11 com o nº 1399025 à fl. 37v do livro 1-HJ, também da 65ª Vara do Trabalho, assinado pelo MM Juiz do Trabalho Jacqueline Lippi Rodrigues Moura, que determinou a prática do ato "independentemente do Sr. Paulo César Lonato Santos, ser apenas detentor dos direitos do aludido imóvel e não a plena propriedade". Por este motivo não foram observados os artigos
Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RSC26403 MIO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJH9-4J3HJ-AZ7MA-3297H>



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

Valide aqui
 a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 237241

FICHA
 3

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

continuação da ficha 2

195 e 237 da Lei 6015/73. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011. -----
 O Oficial

(R) 1 ato
 RTS38766 DEN

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 3245/12 de 28/09/12 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 02/10/12 com o nº 1466843 à fl. 76 do livro 1-HS, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2008.8.01.201519-7 - 0204468-40. 2008.8.19.0001). Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2012.-----
 O Oficial

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 10 de penhora em 1º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 11, que passa a ser de **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS**. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2012.-----
 O Oficial

(R) 1 ato
 RUF27485 INU

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1006/12 de 27/09/12, prenotado em 22/10/12 com o nº 1471107 à fl. 229v do livro 1-HS e ofício 536/13 de 23/05/13, prenotado em 13/06/13 com o nº 1516754 à fl. 70 do livro 1-IA, ambos da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em virtude de rescisão decidida nos autos da ação movida por GAFISA S/A em face de PAULO CESAR LONATO SANTOS (Processo nº 0009047-07.2007.8.19.0209). Serviu também para esta averbação o ofício 986/13 de 03/09/13, da mesma vara, prenotado em 23/10/13 com o nº 1543259, à fl. 123v do livro 1-ID, assinado pelo MM Juiz de Direito Ana Cecilia Argueso Gomes de Almeida, que determinou a prática do ato 'sob pena de crime de desobediência'. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2013.-----
 O Oficial

Segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJH9-4J3HJ-AZ7MA-3297H>



Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0237241-49

MATRÍCULA
237241

FICHA
3
VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJH9-4J3HJ-AZ7MA-3297H>

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 20/01/16, prenotado em 19/02/16 com o n° 1682283 à fl. 28 do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **CESSÃO DE CRÉDITOS**, em virtude de autorização dada pela credora ALTERE SECURITIZADORA S.A. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2016.

O Oficial _____ EBOC24958 ZGR

[Assinatura]
 Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 08/0087-RJ

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelos ofícios n° 168/15 de 09/04/15, prenotado em 17/04/15 com o n° 1634025 à fl.90 do livro 1-IP e n° 352/17 de 30/08/17, prenotado em 30/08/17 com o n° 1763781 à fl.265 do livro 1-JG, ambos da 65ª Vara do Trabalho, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, por determinação judicial (Processo n° 0116800-25.2004.5.01.0065). Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2017.--

O Oficial _____ ECEP63076 QJO

[Assinatura]
 Glória Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

R - 17 **PENHORA:** Pela certidão de 25/10/22 da 52ª Vara Cível - RJ, prenotado em 01/11/22 com o n° 2087460 à fl.213 do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$546.176,43, decidida nos autos da ação movida por RACHEL DE ARAUJO BROCHADO em face de GAFISA S.A. (Processo n° 0131364-58.2021.8.19.00001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$546.176,43. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2022.--

O Oficial _____ EEHG09999 GIZ

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

Segue na ficha 4



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

Valide aqui
 a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 237241

FICHA
 4

CNM: 989425-2-0237241-49
 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

R - 18

PENHORA: Pela certidão de 11/07/2023 da 7ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 14/07/2023 com o nº 2136166 à fl.164v do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$414.310,40, decidida nos autos da ação movida por MARCELO LIMA DA ROCHA e outra em face de GAFISA S/A (Processo nº 0007694-66.2015.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$414.310,40. Rio de Janeiro, 25 de julho de 2023.-----

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

EENT35648 VBU

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 237241, 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, 15 de agosto de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOH09268 NZT

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 96,07
 Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71
 Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,67
 Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67
 Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74
 Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87
 Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02
Valor Total: R\$ 134,75

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJH9-4J3HJ-AZ7MA-3297H>



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYJH9-4J3HJ-AZ7MA-3297H>