



24 / 072971
4090233777D

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

529281 / EQP

Valide aqui

este documento **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
427120

FICHA
1

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

23 de dezembro de 2015.

IMÓVEL



Loja 119 do prédio em construção situado na Avenida Rachel de Queiroz nº 951, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração ideal de 136/10.000 do respectivo terreno designado por lote 4 do PAL 45170, que mede em sua totalidade 107,30m de frente, 107,32m de fundos em curva interna subordinada a um raio de 530,75m, 63,22m à direita e 45,49m à esquerda, confrontando nos fundos e nos lados com o lote 2 do PAL 45170, de propriedade da Esta S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3021791-3 (MP) **CL** 08917-7. **PROPRIETÁRIA:** GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu por permuta feita com Alcinpex Imobiliária Ltda, pela escritura de 25/11/2013 do 10º Ofício, livro 6875, fl. 07, registrada em 11/12/13 com o nº 10 na matrícula 254307. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2015.-----
O Oficial

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

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 11/12/13 com o nº 11 na matrícula 254307 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 25/11/2013, 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 e não venha a celebrar com instituição financeira contrato de financiamento suficiente à construção do empreendimento, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e, com prazo de amortização do financiamento, pela tomadora-incorporadora, igual ou superior a 60 meses, após a carência estabelecida pelo agente financeiro e que o empreendimento terá 105 vagas de garagem descobertas, situadas no pavimento de acesso, que não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio; além das vagas antes citadas,
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R4ZK-L6B93-CXMZX-8ZQ5R>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

427120

FICHA

1

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R4ZK-L6B93-CXMZX-8ZQ5R>

existirão ainda 2 vagas destinadas a táxi e 1 vaga destinada a carga e descarga. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões de Tributos Federais, Tributos Mobiliários da Prefeitura de São Paulo/SP, Justiça do Trabalho, Distribuidores Cíveis da comarca de São Paulo/SP, Justiça Federal de São Paulo, dos Ofícios de Protestos da Comarca de São Paulo/SP, 1º ao 4º, 7º e 9º Distribuidores desta comarca, Justiça Federal desta comarca constam distribuições contra a incorporadora GAFISA S/A, que da certidão de Tributos Federais, 1º, 3º e 4º Distribuidores desta comarca, constam distribuições contra a co-proprietária ALCINPEX IMOBILIÁRIA LTDA, bem como da certidão da Justiça Federal constam distribuições contra o diretor ALCEU DUILIO CALCIOLARI, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 2004 e 2005. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2015.

O Oficial

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

AV - 2

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15928 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento a ser construído, através do instrumento particular de 16/10/15. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2015.

O Oficial

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

EBHT07048 QDY

AV - 3

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 254307, instruída pela certidão nº 24/0059/2016 de Segue na ficha 2



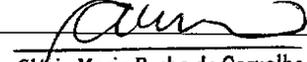
Valide aqui este documento **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
427120

FICHA
2

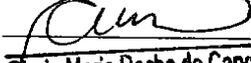
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
 Continuação da ficha 1

28/01/16 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/01/16. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2016.-----

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

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de 06/03/17, prenotado em 24/05/17 com o nº 1747648 à fl.284 do livro 1-JE, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GAFISA S.A., anteriormente qualificada, em favor da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 09.304.427/0001-58, para garantia da dívida no valor de R\$509.357,07, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 10 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$509.357,07 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$509.357,07. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2017.-----

O Oficial 
 Glória Maria Rocha de Carvalho
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ ECBW82446 VIK

AV - 5

CANCELAMENTO: Pelo termo de 23/03/21, prenotado em 21/05/21 com o nº 1978853 à fl.209 do livro 1-LJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária HABITASEC SECURITIZADORA S.A., ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante GAFISA S/A. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2021.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R4ZK-L6B93-CXMZX-8ZQ5R>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
427120

FICHA
2
VERSO

O Oficial

EDUV70676 QUB

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

R - 6

PENHORA: Pelo termo de 01/04/2022 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 26/04/22 com o nº 2048250 à fl.3v do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$64.544,32, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO LAGUNA MALL em face de GAFISA S/A (Processo nº 0012363-08.2019.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$64.544,32. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2022.

O Oficial

EECS98289 HYX

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

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, 10 de setembro de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Marcrelo Silva MELLO, 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), **INDISPONIBILIDADE** em nome de GAFISA S/A, inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, em 29/08/2024, com o protocolo nº 202408.2917.03547186 -IA-620 (processo nº 00009258720168190209) da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC49272 CPQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7R4ZK-L6B93-CXMZX-8ZQ5R>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado