



2025 / 055372
S25070616226D

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

427113 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
334941

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 17 de abril de 2009

IMÓVEL Sala 728 com dependência no pavimento superior do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 7935, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente no subsolo, pavimento de acesso ou pavimento de uso comum e correspondente fração ideal de 152/20.000 do respectivo terreno designado por lote 2 da quadra A do PAL 44651, que mede em sua totalidade 92,20m de frente em reta pela Avenida das Américas, mais 15,71m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 1 por onde mede 85,89m em reta, mais 20,94m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 2 por onde mede 47,12m em curva interna subordinada a um raio de 90,00m, mais 42,20m em reta, à esquerda mede 70,00m limitando-se com o lote 1 da quadra A do PAL 44651 de propriedade de Itaguay Imobiliária e Participações S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 3047725-1 **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por permuta feita com Itaguay Imobiliária e Participações S/A, pela escritura de 08/03/06 do 2º Ofício, livro 4044, fl. 116, registrada em 03/07/06, com o nº 5 na matrícula 258643. **INDICADOR REAL:** Nº 186303 à fl. 49v do livro 4-EI. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2009.-----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 03/07/06 com o nº 6 na matrícula 258643 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/03/06, 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 35% unidades; que as lojas 101 a 116 tem dependência (jirau) e as salas 701 a 736 tem dependências no pavimento superior e que o empreendimento terá 364 vagas de garagem, sendo 210 cobertas localizadas no
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRDAH-Y4RPZ-WRLNJ-BRB8P>

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
334941

FICHA
1

VERSO

subsolo; 90 sendo 25 cobertas e 65 descobertas, localizadas no pavimento térreo; e 64 descobertas, localizadas no pavimento de uso comum. Além das 364 vagas indicadas, há 1(uma) localizada no subsolo, coberta e 1(uma) vaga localizada no pavimento térreo, descoberta, que não serão vinculadas a nenhuma unidade, destinando-se a carga e descarga. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões dos 1º ao 4º, 7º e 9º Ofícios de Distribuição desta Comarca e dos Distribuidores Cíveis e de Protesto da Comarca de São Paulo-SP, constam distribuições contra GAFISA S/A; que das certidões da Justiça Federal constam distribuições contra GAFISA S/A e seus diretores WILSON AMARAL DE OLIVEIRA e ALCEU DUILIO CALCIONARI, 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, 17 de abril de 2009.-----
O Oficial *Aloum*

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 9 na matrícula 258643 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto arquitetônico, com supressão das salas 248 a 255, 355, unificação das salas 524 e 525 e das salas 704 a 709, que passaram a ser designadas salas 524 e 704 respectivamente, sendo que as salas 701/704 e 710/736 tem dependências no pavimento superior. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2009.-----
O Oficial *Aloum*

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/01/09, prenotado em 02/02/09 com o nº 1217007 à fl. 90 do livro 1-GL, instruído pela certidão nº 053130 de 08/08/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 06/08/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro
Segue na ficha 2

(R).1 ato
RNF91227 FHB

(R).1 ato
RNF91541 MRT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRDAH-Y4RPZ-WRLNJ-BRB8P>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
334941

FICHA
2

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

Social nº 003612008-21200738 de 22/12/08. Rio de Janeiro, 17
de abril de 2009.-----
O Oficial *glauco*

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro
Auxiliar com o nº 11414 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do
edifício, através do instrumento particular de 20/09/08.
Rio de Janeiro, 03 de julho de 2009. -----
O Oficial *glauco*

(R).1 ato
RN002078 RTU

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/08/11 do 2º Ofício,
livro 4641, fl.002, prenotada em 19/08/13 com o nº
1529834 à fl.240v do livro 1-IB, e declaração de 12/09/13
do 2º Ofício, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel
feita por GAFISA S/A, anteriormente qualificada, em favor
de TRANS EXPRESS SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº
05.097.136/0001-85, com sede nesta cidade, pelo preço de
R\$282.780,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia
nº 1598803 em 08/08/11. Valor atribuído para base de
cálculo dos emolumentos: R\$483.709,74. Rio de Janeiro, 30
de setembro de 2013.-----
O Oficial *glauco*

(R).1 ato
RN298011 B80

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura e a declaração que
serviram para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por TRANS EXPRESS SERVIÇOS
LTDA, em favor de GAFISA S/A, para garantia da dívida no
valor de R\$315.676,62, regendo-se o contrato pelas demais
cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o
devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do
credor, é atribuído o valor de R\$282.780,00 para o leilão
público. Valor atribuído para base de cálculo dos
emolumentos: R\$315.676,62. Rio de Janeiro, 30 de setembro
de 2013.-----
O Oficial *glauco*

(R).1 ato
RN298012 A88

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRDAH-Y4RPZ-WRLNJ-BRB8P>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334941

FICHA

2

VERSO

AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3122306-8 CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2013.

O Oficial

(R).1 ato

RJ298013 UUJ

R - 8

CESSÃO: Pela escritura de 18/08/11 do 2º Ofício, livro 4641, fl.028, prenotada em 11/11/13 com o nº 1546419 à fl.237 do livro 1-ID, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à aquisição do imóvel, decorrentes da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do registro 6, feita pelo fiduciante TRANS EXPRESS SERVIÇOS LTDA, anteriormente qualificado, com a anuência do credora fiduciária GAFISA S/A, anteriormente qualificada, em favor de DUMAMAIS 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 13.595.683/0001-19, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$579.500,00, que assumiu as obrigações do empréstimo fiduciário, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1598808 em 18/08/11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$653.158,81. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2014.

O Oficial

AV - 9

CANCELAMENTO: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária GAFISA S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante cessionária DUMAMAIS 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2014.

O Oficial

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRDAH-Y4RPZ-WRLNJ-BRB8P>

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

334941

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

AV - 10 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 07/07/17, prenotado em 07/07/17 com o nº 1755042 à fl.250 do livro 1-JF, instruído por 1ª Alteração Contratual de 27/11/14, registrada na JUCERJA com o nº 33600195063 em 14/01/15, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de DUMAMAIS 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para DUMAMAIS 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, Rio de Janeiro, 18 de julho de 2017.

O Oficial

ECDE73922 OPQ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 30/06/17, prenotado em 05/07/17 com o nº 1754554 à fl.232v do livro 1-JF, instruído por cédula de crédito bancário nº 1930246060000167-65 de 30/06/17, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DUMAMAIS 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, anteriormente qualificada, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida contraída por BAR E RESTAURANTE GRILLET LTDA, CNPJ 18.196.186/0001-61, com sede nesta cidade, no valor de R\$646.666,67, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$718.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$646.666,67. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2017.

O Oficial

ECDE73928 SYE

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRDAH-Y4RPZ-WRLNJ-BRB8P>

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

334941

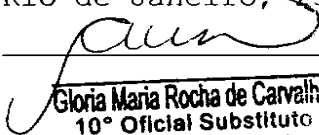
FICHA

3

VERSO

AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 11, para constar que a dívida é no valor de R\$1.940.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 25 de julho de 2017.-----

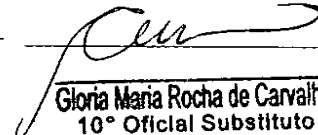
O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 07/12/18, prenotado em 12/12/18 com o nº 1841266 à fl.54 do livro 1-JR, instruído pela Cédula de Crédito Bancário nº 19.3024.606.0000182/82, emitida em 07/12/18, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante DUMAMAI 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2018.-----

O Oficial

ECVN01970 YWP


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo termo e cédula que serviram para averbação 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DUMAMAI 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, anteriormente qualificada, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida contraída por BAR E RESTAURANTE GRILLET LTDA, CNPJ 18.196.186.0001-61, com sede nesta cidade, no valor de R\$3.500.000,00, (neste valor incluídos outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRDAH-Y4RPZ-WRLNJ-BRB8P>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334941

FICHA

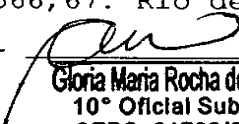
4

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

Continuação da ficha 3

atribuído o valor de R\$718.000,00 para o leilão público.
Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
R\$1.166.666,67. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2018.---

O Oficial


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECVN01971 IYG

R - 15

PENHORA: Pelo Termo de 13/04/2023 da 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 04/05/2023 com o nº 2122080 à fl.258 do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo devedor fiduciante DUMAMAIS 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - EIRELI, no valor de R\$186.881,52, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO SUNPLAZA PERSONAL OFFICE em face de DUMAMAIS 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - EIRELI (Processo nº 0023162-13.2019.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$186.881,52. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2023.-----

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

EEMM29643 OIH

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 334941, 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, 21 de julho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYU28782 BEN
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/BRDAH-Y4RPZ-WRLNJ-BRB8P>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRDAH-Y4RPZ-WRLNJ-BRB8P>