



2025 / 055364  
S25070616085D

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

427115 / TLS

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
334943

FICHA  
1

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

**IMÓVEL** Sala 730 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 168/20.000 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 186305 à fl. 50 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

00334943



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9FMY-BH DU6-TAMJZ-H5WT4>

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





Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
334943

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9FMY-BHDU6-TAMJZ-H5WT4>



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





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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 334943

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 *[assinatura]*

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 *[assinatura]*

(R).1 ato  
 RNO02080 HJW

R - 5 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/11/09, prenotado em 08/10/13 com o nº 1540297 à fl.16v do livro 1-ID, rerratificado por escritura de 17/08/11 do 2º Ofício, livro 4641, fl.019, prenotada em 23/07/13 com o nº 1524641 à fl.54 do livro 1-IB, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretroatável, feita por GAFISA S/A, anteriormente qualificada, em favor de TRANS EXPRESS SERVIÇOS LTDA, CNPJ 05.097.136/0001-85, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$282.780,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$521.399,42. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.

O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato  
 RNO04088 HJC

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/08/11 do 2º Ofício, livro 4641, fl.019, prenotada em 23/07/13 com o nº 1524641 à fl.54 do livro 1-IB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA S/A, anteriormente qualificada, em favor de TRANS EXPRESS SERVIÇOS LTDA, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$282.780,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1598798 em 08/08/11. Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue no verso

(R).1 ato  
 RNO04089 OHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9FMY-BHDU6-TAMJZ-H5WT4>



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





Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334943

FICHA

2

VERSO

emolumentos: R\$531.399,42. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.

O Oficial

R - 7

(R) 1 ato  
RNF04090 UZF

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por TRANS EXPRESS SERVIÇOS LTDA, em favor de GAFISA S/A, anteriormente qualificada, 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 da credora, é atribuído o valor de R\$315.676,62 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$282.780,00. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.

O Oficial

AV - 8

(R) 1 ato  
RNF04091 MLC

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbado o número 3122208-4, CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.

O Oficial

R - 9

(R) 1 ato  
RNF35710 Z1J

**CESSÃO:** Pela escritura de 18/08/11 do 2º Ofício, livro 4641, fl.034, prenotada em 11/11/13 com o nº 1546417 à fl.237 do livro 1-ID, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à aquisição do imóvel, decorrentes da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do registro 7, feita pelo fiduciante TRANS EXPRESS SERVIÇOS LTDA, com a anuência da credora fiduciária GAFISA S/A, anteriormente qualificadas, 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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9FMY-BHDU6-TAMJZ-H5WT4>



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





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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 334943

FICHA  
 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 Continuação da ficha 2

cláusulas e condições constantes do título. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1598804 em 18/08/11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$653.158,81. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2013.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 27/11/2014, prenotado em 27/11/2014 com o nº 1611014 à fl. 162 do livro 1-IM, instruído pela escritura de 18/08/2011 do 2º Ofício, livro 4641, fl. 034, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CONFISA S/A, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante DUMAMAIS 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.-----  
 O Oficial \_\_\_\_\_ **EAPP88273 IQR**

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

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 07/07/17, prenotado em 07/07/17 com o nº 1755044 à fl.250 do livro 1-JF, instruído por 1º 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 \_\_\_\_\_ **ECDE73926 IUW**

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

R - 12 **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  
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9FMY-BHDU6-TAMJZ-H5WT4>



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





Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334943

FICHA

3

VERSO

bancário n° 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\$819.500,00 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

ECDE73935 ATR

*Eliseu da Silva*  
8° Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056.P.

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 12, 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*  
10° Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de 07/12/18, prenotado em 12/12/18 com o n° 1841266 à fl.54 do livro 1-JR, instruído pela Cédula de Crédito Bancário n° 19.3024.606.0000182/82, emitida em 07/12/18, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9FMY-BH DU6-TAMJZ-H5WT4>

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



ONR



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334943

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 3

fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante DUMAMAIS 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2018.-----

O Oficial

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

ECVN01974 FOS

R - 15 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo termo e cédula que serviram para averbação 14, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DUMAMAIS 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 atribuído o valor de R\$819.500,00 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

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

ECVN01975 URJ

R - 16 **PENHORA:** Pelo termo de 13/04/2023 da 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 04/05/2023 com o nº 2122077 à fl.258 do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$184.076,10, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO SUNPLAZA PERSONAL OFFICE em face de DUMAMAIS 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI (Processo nº 0023162-13.2019.8.19.0209). Valor atribuído

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9FMY-BHDU6-TAMJZ-H5WT4>

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



ONR



Valide aqui este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334943

FICHA

4

VERSO

para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.076,10. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2023.

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

**EEMM29625 ERS**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 334943, 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 Eletrônico  
**EEYU28765 ZLQ**

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/S9FMY-BHDU6-TAMJZ-H5WT4>