



2026 / 024935
S26040103561D

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

372136 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
447479

FICHA
1

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

15 de outubro de 2018.

IMÓVEL



Sala 203 do prédio em construção situado na Rua Paulo Moura (músico) nº50, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,013269 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 2 do PAL 47103, que mede em sua totalidade: 57,09m de frente para a Rua Jorge Curi (radialista), antiga Via 4 do PAA 8.997, mais 3,64m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Paulo Moura (músico), antiga Rua Projetada 1 do PAA 12.129, por onde mede 52,01m em dois segmentos de: 37,51m em curva subordinada a um raio interno de 53,50m, mais 14,50m em curva subordinada a um raio interno de 333,64m; 83,37m de fundos, onde confronta com o Jardim Privado 14 do PAL 47.103; 48,32m à esquerda, confrontando com lote destinado a Serviços Públicos do PAL 47103. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3115442-0 CL 13412-2. **PROPRIETÁRIA:** GAFISA SPE 78 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.265.845/0001-83, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu por compra a Forter Participações S/A, pela escritura de 26/09/08 do 2º Ofício, livro 4291, fl.140, aditada por outra de 01/12/08 do 2º Ofício, livro 4309, fl.105, registradas em 25/03/09 com o nº5 na matrícula 333243. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 13/08/08 com o nº16 na matrícula 142379, constante da averbação 2 da matrícula 333243, que FORTER PARTICIPAÇÕES S/A, assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro para urbanizar a Via 4, na extensão de 1.365,00m, correspondente a distância da testada do terreno (inclusive o acesso à Avenida Rozauro Estelita), conforme PAA 12047 e 12048, na largura definida no projeto viário, de acordo com o requerimento inicial do processo
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV6BB-ZZSWZ-W65SS-2VPQP>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

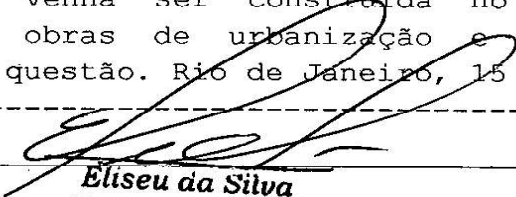
447479

FICHA

1 VERSO

02/315.188/2001 e despacho de 05/03/08, da SMU/CGPE/APE, às fls.111. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência das obrigações assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos Logradouros em questão. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.

O Oficial


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

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 23/09/15 com o nº9 na matrícula 333243 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/08/15, 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 do empreendimento ou caso não venha a celebrar com instituição financeira contrato de financiamento suficiente à construção do empreendimento; e que o empreendimento terá 42 vagas de garagem descobertas localizadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 3º e 9º distribuidores constam distribuições contra GAFISA SPE 78 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e que da certidão de Tributos Federais, da Justiça do Trabalho, do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, da Justiça Federal de São Paulo/SP, e do 1º ao 10º Tabelionatos de Protestos de São Paulo/SP, constam distribuições contra a sócia GAFISA S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV6BB-ZZSWZ-W65SS-2VQPQ>

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



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 447479

FICHA
 2

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

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 de 2011 a 2013, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios de 2010 a 2013. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 26/12/16 com o nº10 na matrícula 333243, pelo requerimento de 07/12/16, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 333243, instruído pela certidão nº 24/0360/2018 de 30/08/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 30/08/18. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/09/18, prenotado em 25/09/18 com o nº 1827174 à fl. 147 do livro 1-JP, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV6BB-ZZSWZ-W65SS-2VPPQ>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447479

FICHA

2 VERSO

CNM:089425.2.0447479-29

O Oficial

ECTF47579 EPF

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

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17523 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 28/08/18. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2018.-----

O Oficial

ECTF71779 VUS

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

R - 7

PENHORA: Pelo ofício nº 380/22 de 07/07/22, prenotado em 15/08/22 com o nº 2070933 à fl.219 do livro 1-LV e nº 481/23 de 01/09/23, prenotado em 13/09/23 com o nº 2148777 à fl.18 do livro 1-MH, ambos da 3ª Vara Cível de São Gonçalo - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$276.492,14, decidida nos autos da ação movida por LUIZ CLAUDIO DE MATOS MORGADO em face de GAFISA S.A. (Processo nº 0034491-60.2016.8.19.0004). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$276.492,14. Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2023.-----

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

EEOZ03389 KBY

R - 8

PENHORA: Pelo termo de 07/04/2025 da 4ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 15/04/2025 com o nº 2258222 à fl.54 do livro 1-MV, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$58.853,06, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL ALPHAMALL em face de

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV6BB-ZZSWZ-W65SS-2VPQP>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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

447479

FICHA

3

CNM: 089425.2.0447479-29

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

Continuação da ficha 2

GAFISA SPE 78 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outra
(Processo nº 0020603-83.2019.8.19.0209). Valor atribuído
para base de cálculo dos emolumentos: R\$58.853,06. Rio de
Janeiro, 06 de maio de 2025.-----

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

EEXQ50524 PZH

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 447479, 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, 07 de abril de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCJ00951 WQI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV6BB-ZZSWZ-W65SS-2VPQP>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV6BB-ZZSWZ-W65SS-2VPQP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

