

308971

1

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

24 de novembro de 2006

IMÓVEL: Apartamento 1602 do bloco 1 do prédio em construção, situado na Avenida Projetada 2 do PAL 44651 n° 95, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem de uso indistinto no 2º subsolo e correspondente fração de 238/20.000 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 45864, que mede em sua totalidade 29,90m de frente em reta, 91,60m de fundo onde faz testada para a Avenida Projetada 3, onde é atingido por uma zona de Conservação da Vida Silvestre, em dois segmentos de 50,00m em curva subordinada a um raio externo de 100,00m, mais 41,60m confrontando com o lote 4 da quadra C do PAL 44651, 196,85m à direita em quatro segmentos de 82,01m, mais 12,51m, mais 10,01m, mais 92,32m confrontando com o lote 1 do PAL 45534, e 212,40m à esquerda em 10 segmentos de 10,69m, mais 1,23m, mais 32,98m, mais 15,11m, mais 36,90m, mais 5,15m, mais 10,78m, mais 15,06m, mais 58,84m, mais 25,66m confrontando com o lote 2 do PAL 45864 e com o lote 3 do PAL 45534, todos de propriedade de Itaguay Imobiliária e Participações S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2022932-4 e 2022933-2 (MP), CL 09547-1. **PROPRIETARIA:** GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo-SP, e escritório nesta cidade, onde possui inscrição no CNPJ 01.545.826/0002-80, que adquiriu a fração do terreno por permuta celebrada com Itaguay Imobiliária e Participações S/A, pela escritura de 21/05/01 do 1º Ofício de Niterói-RJ, livro 198 fl. 104, registrada em 06/08/03 com o n° 3 na matrícula 270734. **INDICADOR REAL:** N° 163731 à fl. 192 do livro 4-DT. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2006.-----
O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 06/08/03 com n° 5 na matrícula 270734, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 12/06/03, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 340 vagas de

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308971

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

1

VERSO

garagem, sendo 30 vagas no estacionamento descoberto do pavimento de acesso, não vinculadas às unidades e destinadas ao uso de visitantes, 150 vagas localizadas no 1º subsolo e 160 vagas situadas no 2º subsolo. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos cartórios dos distribuidores forenses da capital do Estado do Rio de Janeiro e da capital do Estado de São Paulo, constam distribuições em nome da Gafisa S/A, as quais não dizem respeito ao imóvel em que se fará a incorporação e nem são impeditivas de sua realização, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação, e que da certidão do 9º Ofício de Distribuição desta capital, constam débitos relativos ao IPTU do exercício de 1997, constando ainda, em aberto, na certidão de pagamento de Tributos Imobiliários, as guias do IPTU referentes aos exercícios de 2001 e 2002, tendo Itaguay Imobiliária e Participações S/A, declarado que assume integral responsabilidade pelo pagamento daqueles débitos, conforme documento constante do Memorial. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2003.-----
O Oficial

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 23/08/06, prenotado em 23/08/06 com o nº 1078113 á fl. 188 do livro 1-FR, instruído pela certidão nº 042553 de 31/10/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido concedido o "habite-se" em 30/06/06. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 492262006-21003030 em 07/08/06. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2006.-----
O Oficial

AV - 3

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com a escritura que serviu para o registro 3 da matrícula 270734, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à
Segue na ficha 2

308971

2

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

continuação da ficha 1

abertura da matrícula, para constar que GAFISA S/A, adquiriu através da escritura de 21/05/03 do 1º Ofício de Niterói-RJ, livro 158, fl. 104. Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2006.-----

O Oficial

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9921 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 08/11/06 do 2º Ofício, livro 4103, fl. 185. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2007.-----

O Oficial

(R).1 ato
RJ058499 HDQ

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/12/06 do 2º Ofício, livro 4124, fl. 170, prenotada em 05/02/07 com o nº 1100616 à fl. 99 do livro 1-FU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA S.A. em favor de CARLOS MONTEIRO DE OLIVEIRA, empresário, identidade IFP 06360117-3, CPF 835.642.417-87, e sua mulher MARCIA PAULA VILLARDI, advogada, identidade IFP 07686472-7, CPF 911.804.907-97, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.033.904,54. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1152139 em 13/12/06. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2007.-----

O Oficial

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por CARLOS MONTEIRO DE OLIVEIRA e sua mulher MARCIA PAULA VILLARDI em favor de GAFISA S.A. em garantia

Segue no verso

(R).1 ato
RJS94047 TMC

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

308971

FICHA

2

VERSO

da dívida no valor de R\$1.005.593,00 e com a inclusão de juros é de R\$1.655.151,87, que será pago da seguinte forma: a)01 parcela de R\$20.000,00 com vencimento em 10/01/07; b)02 parcelas mensais e sucessivas de R\$5.414,20, com vencimento em 02/01/07 e 02/02/07; c)117 parcelas mensais e sucessivas de R\$8.252,44, cada uma, vencendo-se a 1ª em 02/03/07; d)19 parcelas semestrais e sucessivas de R\$34.290,86, cada uma vencendo-se a 1ª em 02/08/07; e e)01 parcela de R\$7.261,65 com vencimento em 02/01/10; sendo todas as parcelas reajustáveis e acrescidas de juros calculados pelo sistema Tabela Price à taxa de 12% ao ano. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$1.033.904,54 para o leilão público. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2007. -----

O Oficial

AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3047737-6, CL. 21551-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2007. -----

O Oficial

(R).1 ato
RJS94048 MCC

AV - 8

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 16/12/2010, prenotado em 17/12/10, com o nº 1337129 à fl. 212 do livro 1-HB, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em nome da fiduciária GAFISA S/A, tendo em vista que os fiduciários, depois de intimados em 15/06/10, 16/06/10 e 17/06/10, através de edital publicado no Jornal do Comércio, a requerimento do fiduciário, prenotado em 25/01/10, com o nº 1277439 à fl. 165 do livro 1-GS, para pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados da

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RQY39314 GCH

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

continuação da ficha 2

data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1526711 em 06/12/10. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2011.-----

O Oficial _____

AV - 9

(R).1 ato
RQY39315 PRH

LEILÃO PÚBLICO: Em consequência da averbação 8 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** em nome da credora, fica averbado que a fiduciária é obrigada a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir desta data, obedecendo o valor atribuído no registro de alienação. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2011.-----

O Oficial _____

AV -10

(R).1 ato
RRU62082 KBN

CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 17/05/11, prenotado em 23/05/11 com o nº 1365711 à fl. 40 do livro 1-HF, instruído por certidão de 09/05/11 do leiloeiro público RODRIGO LOPES PORTELLA, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **LEILÃO PÚBLICO**, tendo em vista que foram feitos dois leilões públicos sem que houvesse sido feita venda a terceiros, em virtude dos lances não terem alcançado o valor mínimo atribuído, podendo o fiduciário alienar livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2011.-----

O Oficial _____

R - 11

PENHORA: Pelos ofícios nº 416/17 de 13/09/17, prenotado em 19/09/17 com o nº 1766629 à fl.67v do livro 1-JH e nº 023/18 de 23/01/18, prenotado em 24/01/18 com o nº 1787571 à fl.221 do livro 1-JJ, ambos da 5ª Vara do Trabalho-RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$18.700,00, decidida nos autos da ação trabalhista movida por ADRIANO

Segue no verso

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

308971

FICHA

3

VERSO

LUCAS PEREIRA em face de CARLOS MONTEIRO DE OLIVEIRA e outros (Processo número 0103600-29.2007.5.01.0005). Constatou do expediente que o ato deveria ser praticado em virtude que a titularidade da propriedade do imóvel é objeto de controvérsia judicial. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial

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

ECJZ43966 WDC

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelos ofícios nº 269/2020 de 17/08/2020, prenotado em 20/08/20 com o nº 1929133 à fl.220v do livro 1-LD e nº 278/2020 de 28/08/2020, prenotado em 31/08/20 com o nº 1930818 à fl.281v do livro 1-LD, ambos da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro nº de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0103600-29.2007.5.01.0005). Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2020.-----

O Oficial

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

EDMU01752 CQV

R - 13

PENHORA: Pelo termo de 09/11/2020 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 26/01/21 com o nº 1957060 à fl.25v do livro 1-LH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$689.919,68, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO SUNVIEW RESIDENCE SERVICE em face de GAFISA S/A (Processo nº 0025359-24.2008.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$689.919,68. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2021.-----

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

308971

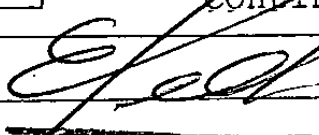
FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial



EDQF39516 EWQ

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

