



2025 / 053446
S25070417106D

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

/ TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

284991

FICHA

1

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

29 de setembro de 2004.

IMÓVEL: Sala 202 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida das Américas, nº 7899, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito 1 vaga de garagem de uso indistinto no pavimento térreo e correspondente fração de 815/140000 para a sala, do terreno designado por lote 1 da quadra B do PAL 44170, que mede em sua totalidade 104,16m de frente 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 50,00m mais 15,71m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 2, por onde mede 104,16m, 70,00m à direita, confrontando com o lote 2 da quadra B do PAL 44170. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2014924-1 (MP), CL 09547-1. **PROPRIETÁRIOS:** 1) DE 1/8 - PRINC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, CNPJ 03.447.011/0001-02, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por incorporação feita pelo casal de Isaura Fernandes Magalhães da Silveira, pelo instrumento particular de 01/10/99 e contrato social de 01/10/99 registrados em 16/06/2000 com o número 13 na matrícula 235281, 2) DE 1/8 - GUITIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, CNPJ 03.449.433/0001-17, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por incorporação feita por MAURÍCIO DE SOUSA FERNANDES assistido de sua mulher MARIA BEATRIZ DE FARIA FERNANDES, pelo instrumento particular de 01/10/99 e contrato social de 01/10/99 registrados em 16/06/2000 com o número 15 na matrícula 235281, 3) DE 1/8 - LUFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, CNPJ 03.444.107/0001-17, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por incorporação feita pelo casal de EDUARDO DE SOUZA FERNANDES pelo instrumento particular de 01/10/99 e contrato social de 01/10/99, registrados em 26/05/2000 com o número 6 na matrícula 235281, 4) DE 1/8 - TATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, CNPJ 03.444.088/0001-29, com sede nesta cidade, que adquiriu a

Segue no verso

00284991



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEPC8-42NBK-6BGBE-D58LC>



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

284991

FICHA

1

VERSO

fração do terreno por incorporação feita por TATIANA FERNANDES RENNO e seu marido EDUARDO TOLEDO RENNO pelo instrumento particular de 01/10/99 e contrato social de 01/10/99 registrados em 16/06/2000 com o número 14 na matrícula 235281, 5) DE 1/8 - FLORCEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 39.088.703/0001-59, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por incorporação feita por Carmen Fernandes Carsalade assistida de seu marido João Felipe Carsalade pelo instrumento particular de 22/12/98 e Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária de 30/11/97, registrado em 25/02/99 com o número 4 na matrícula 235281, 6) DE 1/8 - SÉRGIO DE SOUZA FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, estudante, identidade IFP 3254718, CPF 155.145.104-25, residente nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno parte pelo formal de partilha de 11/03/96, expedido pelo Juízo da 10ª Vara de Órfãos e Sucessões extraído dos autos de inventário de Paulo Fernandes, registrado em 16/05/96 como nº 5 na matrícula 113818, parte por doação feita por Ana Luiza de Souza Fernandes, pela escritura de 07/08/96 do 9º Ofício, livro 2412, fl. 135, registrada em 29/10/96 com o número 15 na matrícula 113818 e parte por compra feita a Ana Luiza de Souza Fernandes pela escritura de 14/11/96 do 9º Ofício, livro 2427, fl. 91, registrada em 10/12/96 com nº 18 na matrícula 113818, 7) DE 1/8 - MATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, CNPJ 03.444.068/0001-58, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por incorporação feita por MARTHA FERNANDES DE CARVALHO assistida de seu marido ODILON DE CARVALHO FILHO, pelo instrumento particular de 01/10/99 e contrato social de 01/10/99, registrado em 26/05/2000 com o número 11 na matrícula 235281, 8) DE 1/8 - THILU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, CNPJ 03.444.075/0001-50, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por incorporação feita por Monica Fernandes Radspieler Varges

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEPC8-42NBK-6BGBE-D58LC>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

284991

FICHA

2

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

assistida de seu marido Ricardo Radspieler Varges, pelo instrumento particular de 01/10/99 e contrato social de 01/10/99 registrado em 26/05/2000 com o número 12 na matrícula 235281. **INDICADOR REAL:** N° à fl. do livro Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----
O Oficial

AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 28/10/02 com o n° 17 na matrícula 235281, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRINC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, GUITIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, LUFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, TATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, MATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, e THILU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA em favor de GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo-SP, pelas escrituras de 05/09/01 do 24º Ofício, livro SC-1406, folhas 63 e 70, pelo preço de R\$1.879.225,02, incluídos nesse valor outros imóveis. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----
O Oficial

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 28/10/02 com o n° 18 na matrícula 235281, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FLORCEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e SERGIO DE SOUZA FERNANDES em favor de GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo-SP, pelas escrituras de 05/09/01 do 24º Ofício, livro SC-1406, folhas 63 e 70, pelo preço de R\$1.046.798,10, incluídos nesse valor outros imóveis. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----
O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEPC8-42NBK-6GBE-D58LC>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

284991

FICHA

2

VERSO

AV - 3

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 28/10/02 com o número 19 na matrícula 235281 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/12/01, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 235 vagas de garagem, sendo 55 vagas situadas no pavimento térreo e 180 vagas localizadas no subsolo. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões expedidas pelos cartórios dos distribuidores forenses da capital do Estado do Rio de Janeiro e do Estado de São Paulo, constam distribuições em nome de 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 positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base na Lei 5172/66. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----
O Oficial

AV - 4

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o n° 22 na matrícula 235281 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 17 de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** feita por PRINC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, GUITIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, LUFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, TATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, MATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, e THILU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA em favor de GAFISA S/A, pela escritura de 08/05/03 do 24° Ofício, livro SC-1520, fl. 150. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -
O Oficial

AV - 5

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o n° 23 na matrícula 235281 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 18 de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** feita por FLORCEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e SERGIO DE SOUZA FERNANDES em favor de GAFISA S/A, pela
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RGA09114 DMZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEPC8-42NBK-6GBE-D58LC>

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





Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

284991

FICHA

3

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

escritura de 08/05/03 do 24º Ofício, livro SC-1520, fl. 150. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----
O Oficial

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 24 na matrícula 235281 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 19 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "A", "C", "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 04/07/04, face a modificações havidas no projeto arquitetônico do BLOCO 2. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----
O Oficial

(R) 1. ato
RGA09236 VIC

R - 7 **PROMESSA DE CESSÃO:** Pela escritura de 19/12/01 do 24º Ofício, livro SC-1420, fl. 137, prenotada em 26/08/04 com o nº 981310 à fl. 296 do livro 1-FE, rerratificada e aditada pela escritura de 20/08/04 do 2º Ofício, livro 3926, fl. 145, prenotada em 26/08/04 com o nº 981311 à fl. 296 do livro 1-FE, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS À COMPRA DE 50%** do imóvel feita por GAFISA S/A em favor de METRO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.208.358/0001-30, com sede em Belo Horizonte-MG, pelo preço de R\$5.390,32, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2004. -----
O Oficial

(R) 1. ato
RGA09313 FEB

AV - 8 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 11/03/05, prenotado em 11/03/05 com o nº 1004405 à fl. 230 do livro 1-FH, instruído pela certidão nº 083046 de 27/12/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 23/12/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 373342005-21003030 de 13/07/05. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2005. -----
O Oficial

(R) 1. ato
RHD74237 BAG

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEPC8-42NBK-6GBE-D58LC>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

284991

FICHA

3

VERSO

R - 9 **CESSÃO:** Pela escritura de 07/03/06 do 2º Ofício, livro 4051, fl. 34, prenotada em 02/05/06 com o nº 1062815 à fl. 236 do livro 1-FP, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS À COMPRA DE 50%** do imóvel feita por GAFISA S/A em favor de METRO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA pelo preço de R\$5.390,32. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1077852 em 31/01/06. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2006. -----
O Oficial

(R).1 ato
RIW12635 SLE

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PRIC - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, GUITIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, LUFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, TATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, FLORCEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, SÉRGIO DE SOUZA FERNANDES, MATH - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, e, THILU - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA em favor de GAFISA S/A, e, METRO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo preço de R\$28.547,21. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1056324 em 28/11/05. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2006. -----
O Oficial

(R).1 ato
RIW12636 ENR

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, 15 de julho de 2025. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta lançado no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), INDISPONIBILIDADES, em nome de GAFISA S/A, inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEPC8-42NBK-6GBBE-D58LC>

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



2025 / 053446
S25070417106D

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

/ TLS

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ49333 PGT
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/YEPC8-42NBK-6BGBE-D58LC>