



2025 / 062527  
2508010289

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

/ EQP

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

282521

FICHA

1

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

07 de junho de 2004.

### IMÓVEL

Apartamento 402 (duplex) com dependências no 8º pavimento do prédio em construção situado na Praça Antonio Callado nº 53, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso de 1 vaga de garagem situada indistintamente no 1º ou no 2º subsolo e a correspondente fração de 99/20.000 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 44880, que mede em sua totalidade 99,00m de frente pela Avenida 2 (NR), mais 31,42m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Praça Antonio Callado por onde mede 15,71m em curva externa subordinada a um raio de 10,00m mais 20,09m em reta, nos fundos mede 29,51m mais 17,11m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 49,57m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, à direita mede 63,92m confrontando com o lote 1 do PAL 44880 e nos fundos com o lote 4 da quadra C do PAL 44170, ambos de propriedade do casal de Isaura Fernandes Magalhães da Silveira e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2959091-6 (MP) CL 20990-8; **PROPRIETÁRIA:** GAFISA SPE 11 S/A, CNPJ 04.062.842/0001-29, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por permuta feita com Princ Empreendimentos e Participações S/C Ltda e outros, conforme escritura de 05/09/01 do 24º Ofício, livro SC-1406, fls. 52, registrada em 15/12/01 com o nº 20 na matrícula 246576. **INDICADOR REAL:** Número 152800 à fl. 94 do livro 4-DO. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2004.---  
O Oficial

00282521



AV - 1

**SERVIDÃO:** Consta registrada em 31/01/01 com o nº 21 na matrícula 235283, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter perpétuo, instituída 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, FLORCEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, SERGIO DE SOUZA FERNANDES, MATH

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FFBQ-CFWWG-67NYX-948U7>

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

282521

FICHA

1

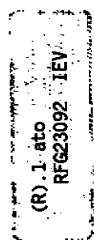
VERSO

EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, THILU  
EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA e DV SPE S/A,  
gravando o imóvel situado na Avenida Projetada 3, lote 3 da  
quadra "C" do PAL 44170, objeto da matrícula 235283, em  
favor do imóvel desta matrícula, conforme escritura de  
31/08/2000 do 24º Ofício livro SC-1345 fl. 135. Rio de  
Janeiro, 07 de junho de 2004.-----  
O Oficial

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 19/12/01 com  
o nº 21 na matrícula 246576, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**,  
conforme requerimento de 17/09/01, dele constando que não  
há prazo de carência, que o empreendimento terá 240 vagas  
de garagem, sendo 103 vagas no 2º subsolo, 97 vagas no 1º  
subsolo e 40 vagas no pavimento térreo destinadas a  
visitantes e que não se vinculam a qualquer das unidades e  
que todos os apartamentos integrantes do edifício são  
DUPLEX, tendo dependências no pavimento imediatamente  
superior. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2004.-----  
O Oficial

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 21/05/04, prenotado em  
25/05/04 com o nº 969274 à fl. 161v do livro 1-FD,  
instruído pela certidão nº 022601 de 19/04/04 da  
Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a  
**CONSTRUÇÃO** do imóvel desta matrícula, tendo sido o  
"habite-se" concedido em 19/04/04. Foi apresentada a  
Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do  
Seguro Social nº 258382004-21003030 de 24/05/04. Rio de  
Janeiro, 07 de junho de 2004.-----  
O Oficial

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro  
Auxiliar com o nº 8864 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do  
Segue na ficha 2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FFBQ-CFWWG-67NYX-948U7>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

282521

FICHA

2

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

(R).1 ato  
RGV54761 CKD

edifício, através da escritura de 31/05/04 do 24º Ofício, livro SC-1623, fl. 76, editada pela escritura de 16/02/05 do 2º Ofício, livro 3961, fl. 2 e revalidada pela escritura de 20/04/05 do 2º Ofício, livro 3972, fl. 77. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2005.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 5

(R).1 ato  
RIT35358 JEB

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/05/06 do 2º Ofício, livro 4078, fl. 188, prenotada em 07/07/06 com o nº 1071505 à fl. 249v do livro 1-FQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA SPE-11 S/A em favor de GISLENE AGUSTINHO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, produtora, identidade DETRAN/RJ 11316899-1, CPF 079.245.527-40, residente nesta cidade, pelo preço de R\$300.421,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1100805 em 04/05/06. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2006. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 6

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3043232-2, fl. 20992-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2006.  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R).1 ato  
RIT35359 OEA

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 282521, 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, 14 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZD19356 TKD**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHIL  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00  
Valor Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FFBQ-CFWWG-67NYX-948U7>

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

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FFBQ-CFWWG-67NYX-948U7>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

