

2054163/0144



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382239

FICHA

1

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

03 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

Sala 510 do Bloco 1 SETOR C do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 12900, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta situadas indistintamente nos 2º ou 3º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000741 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47766, que mede em sua totalidade 136,66m de frente, em curva subordinada a um raio interno de 412,016m, mais 6,60m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida César Morani (Comendador), por onde mede 88,86m, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento do prolongamento da Rua Luiza Nogueira Gonçalves (Professora)-NR, por onde mede 126,56m e 141,02m a direita, onde confronta com o prédio nº 13000 da Avenida das Américas. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 650834-5 e 0650887-3 (MP), CL: 13898-2 e 22013-7. **PROPRIETÁRIO:** GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por compra feita a Mario César Campanella e Potlatch Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 29/04/11 do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, livro 638, fl. 186, registrada em 08/06/11 com os nºs 17 e 20 nas matrículas 88476 e 94264. **INDICADOR REAL:** Nº 342733 à fl. 14v do livro 4-FT. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.-----

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 05/08/11 com os nºs 19 e 22 nas matrículas 88476 e 94264 que a proprietária GAFISA S/A assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar a Rua Projetada 13, prolongamento da Rua Luiza Nogueira Gonçalves (Professora)-NR, em toda a sua largura, na extensão de 130,00m, correspondente a distância entre a Avenida Cesar Morani (Comendador) até o trecho aceito da Rua Luiza Nogueira Gonçalves (Professora)-NR, na testada do sítio 15, conforme PAA Segue no verso



AAA09827833 01/22

AAA 09827833

2054163/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382239

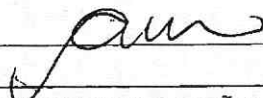
FICHA

1

VERSO

11520/11.729. As Obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20/04/70) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigação assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.-----

O Oficial



AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 05/08/11 com o nº 3 na matrícula 361456 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 20/06/11, **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 ou não obtenha junto a instituição financeira contrato de financiamento suficiente para construção do empreendimento, com garantia de repasse aos adquirentes finais das unidades e com o prazo de amortização do financiamento pela incorporadora, igual ou superior a 60 meses após a carência estabelecida pelo agente financeiro.; que as Lojas 101 a 105 e 114 a 123 tem dependências no Jirau, e as Lojas 106 a 113 e 124 a 135, tem dependências no Jirau e no 1º subsolo do BLOCO 1; As Lojas 101 a 108 e 117 a 123, tem dependências no Jirau e as Lojas 109 a 116, tem dependências no Jirau e no 1º subsolo do BLOCO 2; e as Lojas 101 a 129 tem dependências no Jirau do BLOCO 3 e que o empreendimento terá Consta do projeto 1119 vagas de garagem, sendo 515 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 574 vagas cobertas situadas no 3º subsolo e 30 vagas descobertas situadas no pavimento de acesso, das quais 5 vagas não se vinculam a qualquer das

Segue na ficha 2



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382239

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

unidades e se destinam ao uso de visitantes. 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 administrada pela Secretaria de Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade está suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.-----

O Oficial

AV - 3

HIPOTECA: Foi hoje registrado com o nº 9 na matrícula 361456, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por GAFISA S.A. em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$199.644.715,71, (neste valor incluindo outros imóveis), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.-----

O Oficial

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 10 na matrícula 361456, instruída pela certidão nº 24/0325/2015 de 03/06/15 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 03/06/15. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2015.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso



AAA09827834 01/22

AAA 09827834

2054163/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382239

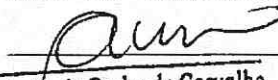
FICHA

2

VERSO

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15709 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 30/04/15. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2015.-----

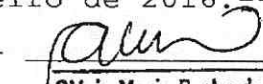
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EBBL04571 DRF

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 08/01/16, prenotado em 12/01/16 com o nº 1677771 à fl.165 do livro 1-IU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2016.-----

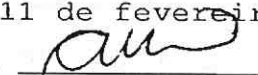
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBJD26170 AQR

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/10/15, prenotado em 29/12/15 com o nº 1676502 à fl.119 do livro 1-IU, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2016.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBJD26172 GOT

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por GAFISA S/A, (anteriormente qualificada), em favor de ARTUR DE MIRANDA SALVATERRA, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00269050000, CPF 244.414.737-53 e sua mulher ROSE MARY RAMALHO SALVATERRA, do lar, identidade IFP/RJ 04604267-7, CPF 907.680.517-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens,
Segue na ficha 3



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382239

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1991535 em 08/10/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$405.341,76. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2016.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBJD26173 JRP

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 7, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ARTUR DE MIRANDA SALVATERRA e sua mulher ROSE MARY RAMALHO SALVATERRA, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$230.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$400.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$230.000,00. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2016.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBJD26174 LIY

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento de 30/09/2021, prenotado em 04/11/2021 com o nº2014705 à fl.297v do livro 1-LO, atualizado pelo requerimento datado de 26/11/2021, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários ARTUR DE MIRANDA SALVATERRA e sua mulher ROSE MARY RAMALHO SALVATERRA, anteriormente qualificados, realizada em 14/01/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias
Segue no verso



2054163/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382239

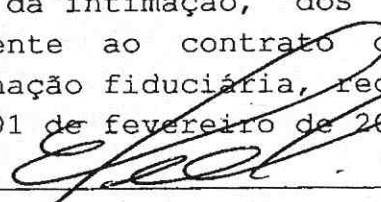
FICHA

3

VERSO

contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº09. Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 2022.-----

O Oficial

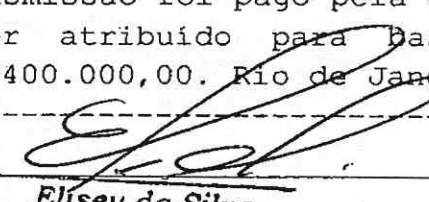


EDZZ66943 ZXK

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

AV - 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 24/02/22, prenotado em 15/03/22 com o nº 2040613 à fl.29 do livro 1-LS, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes ARTUR DE MIRANDA SALVATERRA e sua mulher ROSE MARY RAMALHO SALVATERRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2460758 em 22/02/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$400.000,00. Rio de Janeiro, 24 de março de 2022.-----

O Oficial



EEBR81888 NSI

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

AV - 12 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 24/05/2022, prenotado em 24/05/2022 com o nº 2054163 à fl. 216 do livro 1-LT, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 16/05/2022 e 19/05/2022, expedidos pelo leiloeiro público Sergio Villa Nova de Freitas, fica Segue na ficha '4



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382239

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2022.-----

O Oficial _____ **EEDO14412 INO**

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

AV - 13 **QUITACÃO:** Pelo requerimento e pelos autos de 1º e 2º leilões negativos que serviram para a averbação 12, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro 9 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, bem como da averbação 10 de INTIMAÇÃO, dada pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2022.-----

O Oficial _____ **EEDO14413 PZD**

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 02 de junho de 2022.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 6º Oficial Substituto: ADENILSON FRANCISCO HENRIQUES - CTPS 49000/033-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ



2054163/0144

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Leilao

CERTIFICO que o presente título prenotado sob o nº 2054163 em 24/05/2022, no livro 1-LT, folha 216, foi registrado/averbado em 02/06/2022 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	2	243,14
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	26,28
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	7,21
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	91,14
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		72,11
LEI 4664/05 - 5%		18,02
LEI 111/06 - 5%		18,02
LEI 6281/12 - 4%		14,42
LEI 691/84 - ISS		19,35

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

382239 - AV.12, AV.13

SELO(S)

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

EEDO14412 INO - EEDO14413 PZD



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 24832/2022

Recebi de E PROTOCOLO a quantia de R\$509,69, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 02/06/2022, acima discriminados.

5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ