

MATRÍCULA

FICHA

311525

1

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

02 de março de 2007.

IMÓVEL

Apartamento 1406 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida João Cabral de Mello Neto nº 350, com numeração suplementar pela Avenida B nº 60, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem, sendo 1 situada no 1º subsolo e 1 situada no 2º subsolo, e correspondente fração ideal de 79/20.000 para o apartamento, do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 1 do PAL 45209, FOREIRO à União, que mede em sua totalidade 11,00m de frente, mais 90,50m, mais 15,71m em curva subordinada a um raio interno de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida B por onde mede 90,00m; 97,49m de fundo, 98,77m à esquerda em dois segmentos de 48,76m em curva externa, mais 50,01m; o referido lote é atingido na esquerda por uma faixa marginal de proteção com 25,00m de largura, confrontando no fundo com o Lote 3 da Quadra 1 do PAL 38961, e a esquerda com a Lagoa da Tijuca. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2977820-6(MP), CL 19848-1. **PROPRIETÁRIA:** CARVALHO HOSKEN S/A - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, CNPJ nº 33.342.023/0001-33, que adquiriu por incorporação a Barra da Tijuca Imobiliária S/A, pela escritura de 08/11/99 do 18º Ofício, livro 3350 fl. 151 registrada em 07/11/2000 com o nº 3 nas matrículas 124938 e 124939. **INDICADOR REAL:** Nº 186484 a fl. 268 do livro 4-EI. Rio de Janeiro, 02 de março de 2007.

O Oficial

AV - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 07/08/06 com o nº 13 na matrícula 259189 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de GAFISA S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 01.545.826/0001-07, através da escritura de 20/10/05 do 2º Ofício, livro 4011 fl. 120, rerratificada pela escritura de 07/04/06 do mesmo Ofício, livro 4088, fl.

Segue no verso

MATRÍCULA

311525

FICHA

1

VERSO

87, pelo preço de R\$16.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Rio de Janeiro, 02 de março de 2007. -
O Oficial

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 07/08/06 com o nº 18 na matrícula 259189 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 03/11/05, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data de arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades que lhe pertencem ou seja 116 unidades ou caso não obtenha, dentro do mesmo prazo, financiamento para construção do empreendimento; que os apartamentos 1701 a 1704 tem dependências no 18º pavimento e que o empreendimento terá 464 vagas de garagem, sendo 189 vagas situadas no 1º subsolo, 179 vagas situadas no 2º subsolo e 96 vagas situadas no pavimento térreo, das quais 53 vagas descobertas situadas no pavimento térreo não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que as certidões dos Distribuidores Cíveis, dos 1º ao 10º Tabelionatos de Protesto de Letras e Títulos e da Justiça Federal todas da comarca de São Paulo - SP, dos 1º ao 4º, 7º e 9º Ofícios de Registro de Distribuição desta comarca, constam distribuições contra GAFISA S/A; que da certidão positiva de débitos relativos a tributos federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, constam débitos em nome da incorporadora cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal Imobiliária débito do exercício 2005, cuja exigibilidade está suspensa conforme processo nº 04/00/001384/2003, tendo a Gafisa S/A,
Segue na ficha 2

MATRÍCULA

FICHA

311525

2

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

Continuação da ficha 1

declarado que assume integral responsabilidade pelo pagamento daquele débito, conforme documento integrante do Memorial. Rio de Janeiro, 02 de março de 2007. -----
O Oficial

AV - 3 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 15/01/07, prenotado em 15/01/07 com o nº 1097621 à fl. 291 do livro 1-ET, instruído pela certidão nº 82648 de 22/12/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$1.076.276,28, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000, aplicados sobre 256 unidades licenciadas. Rio de Janeiro, 02 de março de 2007. -----
O Oficial

AV - 4 **OBRIGAÇÕES:** Pelo requerimento de 12/06/07, prenotado em 14/06/07 com o nº 1119236 à fl. 172v do livro 1-FX, instruído pela certidão nº 82.704 de 21/03/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada as **OBRIGAÇÕES** assumidas por GAFISA S/A e CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, de efetuar o pagamento de R\$1.488.288,20, correspondente a parte proporcional das obrigações de construir uma escola padrão, conforme os artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18437 de 03/03/2000 com a nova redação dada pelo Decreto "N" 18484 de 27/03/2000. Dar-se-á como cumprida a obrigação para fins de habite-se, no momento da aceitação definitiva das obras da creche, além do cumprimento da obrigação de construção e doação de acordo com o artigo 133 do Decreto 322/76. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2007. -----
O Oficial

Segue no verso

MATRÍCULA

311525

FICHA

2

VERSO

AV - 5

(R).1 ato
RNF99901 WGP

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 23 na matrícula 259189 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "A", "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L" e "P" do art. 32 da Lei 4591/64, e quanto a divisão de propriedade, face as modificações havidas no projeto arquitetônico em que foram unificadas os apartamentos 1302 e 1303, 1402 e 1403, 1502 e 1503 e 1602 e 1603 do Bloco 1, que passaram a constituir, respectivamente os apartamentos 1302, 1402, 1502 e 1602 e que o empreendimento terá 466 vagas de garagem, sendo 189 vagas cobertas situadas no 1º subsolo, 179 vagas cobertas situadas no 2º subsolo e 98 vagas descobertas situadas no pavimento térreo, das quais 53 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2009. -----

O Oficial

AV - 6

(R).1 ato
RNG00146 SGA

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 24 na matrícula 259189 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 13 de Promessa de Compra e Venda feita por CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de GAFISA S/A, pela escritura de 05/03/08 do 2º Ofício, Livro 4248, fl. 114. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2009. -----

O Oficial

AV - 7

(R).1 ato
RNI18305 LPQ

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08/04/09, prenotado em 27/04/09 com o nº 1228657 à fl. 210 do livro 1-GM, instruído pela certidão nº 056933 de 03/04/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/03/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 002052009-21200853 de 20/04/09. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2009. -----

O Oficial

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

311525

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 31/07/09, prenotado em 31/07/09 com o nº 1246065 à fl. 236, do livro 1-GO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2009.

O Oficial

(R).1 ato
RNV49711 GVW

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2009.

O Oficial

(R).1 ato
RNV49712 FJC

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23/06/09 do 2º Ofício, livro 4386, fl. 38, prenotada em 01/07/09 com o nº 1240090 à fl. 21v do livro 1-GO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARVALHO ROSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES em favor de GALISA S/A, pelo preço de R\$84.266,67. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1379066 em 18/06/09 e o Laudêmio em 21/05/09. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2009.

O Oficial

(R).1 ato
RNV50044 DQU

AV - 11 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11797 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 23/06/09 do 2º Ofício, livro 4386, fl. 50. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2009.

O Oficial

(R).1 ato
ROM18263 HSV

R - 12 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26/04/08, prenotada em 21/06/10 com o nº 1303567 à fl. 205 do livro 1-GV, rerratifica pela escritura de 17/05/10 do 2º

Segue no verso

MATRÍCULA
311525

FICHA
3

VERSO

(R).1 ato
RPZ01274 CNG

Ofício, livro 4458, fl. 145, prenotada em 21/06/10 com o n° 1303568 à fl. 205 do livro 1-GV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por GAFISA S/A em favor de ALADIA MARIA DE MEDEIROS DE CARVALHO, funcionária pública, identidade IFP 06633508-4, CPF 052.430.227-80 e seu marido MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO, contador, identidade IFP 06258887-6, CPF 788.761.417-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$492.047,76, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2010.

O Oficial

R - 13

(R).1 ato
RPZ01275 RSO

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17/05/10 do 2° Ofício, livro 4458, fl. 145, prenotada em 21/06/10 com o n° 1303568 à fl. 205 do livro 1-GV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA S/A em favor de ALADIA MARIA DE MEDEIROS DE CARVALHO e seu marido MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO, pelo preço de R\$492.047,76. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1413652 em 20/10/09 e o laudêmio em 23/12/09 - CAT n° 000832677-00. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2010.

O Oficial

R - 14

(R).1 ato
RPZ01276 MOH

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 13, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALADIA MARIA DE MEDEIROS DE CARVALHO e seu marido MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO em favor de GAFISA S/A, para garantia da dívida no valor de R\$532.655,83, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$492.047,76 para o leilão público. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2010.

O Oficial

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

311525

4

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

continuação da ficha 3

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbado o número 3126033-4, **CL** 21392-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 2010.
O Oficial

(R). 1. ato
RPZ01277 FLB

AV - 16 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 17/04/17 do 10º Ofício, livro 7440, fl.27, prenotada em 17/07/17 com o nº 1756414 à fl.299v do livro 1-JF, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** da dívida de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme registro 14, para constar que a forma de pagamento das parcelas vencidas é de R\$211.655,71, será realizado da seguinte forma: R\$60.879,82 através de 13 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$5.000,00, cada uma, nelas já incluídos os juros da Tabela Price, vencendo-se a primeira em 17/05/17, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, R\$127.575,89 através de 1 parcela única, que acrescido de juros da Tabela Price importará no valor cada uma de R\$138.893,82, vencendo-se em 17/01/18, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2017.

O Oficial

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

ECEP37754 GHJ

R - 17 **PENHORA:** Pelo ofício nº 269/17 de 25/09/17 da 27ª Vara do Trabalho, prenotado em 11/10/17 com o nº 1770290 à fl.199v do livro 1-JH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$191.273,95, decidida nos autos da ação trabalhista movida por EXPEDITO FERREIRA BARBOSA em face de ALADIA MARIA DIAS DE MEDEIROS, MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO e outros (Processo número 0065700-34.1993.5.01.0027). Para
Segue no verso

311525

4VERSO

este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2017.

O Oficial

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

ECHA87656 QCU

AV - 18

INDISPONIBILIDADE: Pelo Aviso nº 958/2018 de 24/09/18 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, publicado no Diário Oficial de 25/10/18, prenotado em 30/10/18 com o nº 1832917 à fl.54 do livro 1-LS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ALÁDIA MARIA DE MEDEIROS DE CARVALHO, CPF 052.430.227-80 e MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO, CPF 788.761.417-15, decidida nos autos da Ação Civil de Improbidade Administrativa - processo nº 0212363-03.2018.8.19.0001, nos termos do ofício nº 401/2018 de 14/09/18 da 14ª Vara da Fazenda Pública da Capital/RJ, (N/REF. Processo nº 2018.177831 CJ). Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2018.

O Oficial

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

ECTF69948 LOZ

AV - 19

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 24/03/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 30/03/22 com o nº 2043959 à fl.149 do livro 1-LS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO, CPF 788.761.417-15, decidida nos autos da ação oriunda da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01008005719925010036 -

Segue na ficha 5

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

Continuação da ficha 4

MATRÍCULA

311525

FICHA

5

Protocolo nº 202005.2813.01162013-IA-061. Rio de Janeiro,
08 de abril de 2022.

O Oficial

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

EEER96014 BNO

AV - 20 **ADITAMENTO:** Pela consulta de 30/08/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/09/22 com o nº 2074008 à fl.136v do livro 1-JV, fica averbada o **ADITAMENTO** à averbação 19 de **INDISPONIBILIDADE**, para constar que também foi determinada em face de ALADIA MARIA DIAS MEDEIROS, CPF: 738.647.197-91, oriunda da 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01008005719925010036 Protocolo nº 202005.2813.01162013-IA-061 Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2022.

O Oficial

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

EEGH44841 TEP

R - 21 **PENHORA:** Pelo ofício de 19/03/2024, prenotado em 20/03/2024 com o nº 2183005 à fl.49 do livro 1-MM e ofício de 25/03/2024, prenotado em 01/04/2024 com o nº 2184015 à fl.100 do livro 1-MM, ambos da da 27ª Vara do Trabalho/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DO DIREITO E AÇÃO** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$191.273,95, decidida nos autos da ação trabalhista movida por EXPEDITO FERREIRA BARBOSA em face de MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO e outros (Processo nº 0065700-34.1993.5.01.0027). Rio de Janeiro, 08 de abril de 2024.

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

EERY70309 LIF

Segue no verso

MATRÍCULA

311525

FICHA

5

VERSO

AV - 22

CANCELAMENTO: Com base no artigo 248 da Lei 6015/73, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 20, por ter sido feita inadvertidamente. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024.

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

R - 23

PENHORA: Pela certidão de 01/10/24 da 36ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 01/10/24 com o nº 2220860 à fl.210v do livro 1-MQ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$39.001,21, decidida nos autos da ação movida por ANTONIO TELES DA SILVA em face de MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO (Processo nº 01008005719925010036). Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2024.

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

EEUX47103 GKC

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50