



2024 / 044634  
2406003510

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

491114 / EQP

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382378

FICHA

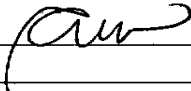
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
03 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

00382378



Sala 401 do Bloco 2 SETOR A do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 12900, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 9 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente nos 2º ou 3º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,010902 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 Luíza 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 Mário 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 342884 à fl. 29v 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 Luíza 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 Luíza Nogueira Gonçalves (Professora)-NR, na testada do sítio 15, conforme PAA  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5UW-D2Y2Q-C6RUN-YSDUM>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382378

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5UW-D2Y2Q-C6RUN-YSDUM>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 382378

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 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5UW-D2Y2Q-C6RUN-YSDUM>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382378

FICHA

2

VERSO

AV - 5 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 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 \_\_\_\_\_ **EBBL05011 WQE**

*Adenilson Francisco Henriques*  
9º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/12/15 do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 7261, fl.195, prenotada em 23/02/16 com o n° 1682462 à fl.34v do livro 1-IV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA S/A, anteriormente qualificada, em favor de MAPTRADE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS LTDA, CNPJ 10.451.845/0001-57, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$2.847.735,24. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1999713 em 16/12/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.915.958,27. **CONDIÇÃO:** A adquirente tem ciência da hipoteca averbada com o n° 3. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2016.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ **EBKU09359 KYZ**

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 29/03/2016, prenotado em 30/03/16 com o n° 1687457 à fl.214v do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2016.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ **EBKU09360 TNO**

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5UW-D2Y2Q-C6RUN-YSDUM>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382378

FICHA

3

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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 15/06/16, prenotado em 20/07/16 com o nº 1704452 à fl.227 do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2016.-----

O Oficial

EBPP27879 XSA

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

R - 9 **ARROLAMENTO:** Pela requisição nº 17.00.01.51.58 de 23/06/17 da Delegacia da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro, prenotado em 05/07/17 com o nº 1754478 à fl.229v do livro 1-JF, fica registrado o **ARROLAMENTO** do imóvel, sendo sujeito passivo MAPTRADE INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS LTDA., e que, **EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO.** Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme Aviso nº 370 de 03/07/07 da Corregedoria Geral de Justiça. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2017.-----

O Oficial

ECDE72748 ONP

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

R - 10 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 25/03/19 do 15º Ofício, livro SB-727, fl. 158, prenotada em 02/04/19 com o nº 1857640 à fl. 44 do livro 1-JT, fica registrada a  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5UW-D2Y2Q-C6RUN-YSDUM>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382378

FICHA

3

VERSO

**DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por MAPTRADE INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de MARCELO MIRANDA BITTENCOURT, brasileiro, divorciado, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00004532757, CPF 005.638.317-74, residente nesta cidade, pelo preço de R\$2.800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2238626 em 20/02/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.077.216,01. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2019.-----

O Oficial

*[Assinatura]*  
**ECZR47460 UZQ**

**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
18º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

R - 11

**INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento de 30/04/2020, prenotado em 04/05/2020 com o n° 1915498 fl. 28v livro 1-LC, instruído pela 1ª Alteração do Contrato Social de 09/04/2020, arquivada na JUCERJA com o n° 00003870027 em 28/04/2020 e instrumento particular de rerratificação da 1ª Alteração Contratual de 18/05/2020, registrada na JUCERJA com o n° 00003876368 em 25/05/2020, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por MARCELO MIRANDA BITTENCOURT, anteriormente qualificado, em favor de AMCA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 36.885.688/0001/81, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$2.800.000,00. Foi apresentado o certificado declaratório de não-incidência de imposto de transmissão n° 0198/2020 emitido em 20/05/2020, sob condição resolutória de verificação da atividade preponderante da adquirente, nos termos do processo n°04/450687/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.800.000,00. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2020.-----

O Oficial

*[Assinatura]*  
**EDKG62822 QWZ**

**Gloria Maria Rocha de Carvalho**  
18º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5UW-D2Y2Q-C6RUN-YSDUM>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
382378

FICHA  
4

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

Continuação da ficha 3

AV - 12 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/09/2020, prenotado em 21/09/2020 com o nº 1934571 à fl.116v do livro 1-LE, instruído pela decisão/certidão de admissão 12/09/2020 da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP (Processo nº 1083075-13.2020.8.26.0100), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em face de AMCA PARTICIPAÇÕES LTDA e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$50.000,00. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2020.

O Oficial \_\_\_\_\_ EDNR98016 PNB

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

R - 13 **ARRESTO:** Pela decisão/ofício de 24/03/2021 da 44ª Vara Cível/SP, prenotado em 05/04/21 com o nº 1968328 à fl.131 do livro 1-LI, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$17.203.551,45, decidido nos autos da ação movida por BANCO SAFRA S/A em face de AMCA PARTICIPAÇÕES LTDA e outros (Processo nº 0011172-95.2021.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.323.350,11. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2021.

O Oficial \_\_\_\_\_ EDTF43635 YSG

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

R - 14 **PENHORA:** Pela decisão/ofício de 15/07/2021 da 15ª Vara Cível de São Paulo/SP, prenotado em 02/08/21 com o nº 1994711 à fl.179 do livro 1-IM, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$37.563.053,01, decidida nos autos da ação movida por ITAÚ UNIBANCO S/A em face de AMCA PARTICIPAÇÕES LTDA e outros (Processo nº 1083075-13.2020.8.26.0100). Valor

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5UW-D2Y2Q-C6RUN-YSDUM>



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0382378-71

MATRÍCULA

382378

FICHA

4

VERSO

atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.347.690,81. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2021.---

O Oficial

EDXV48985 YRX

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

AV - 15 **CONVERSÃO:** Pelo termo de 13/04/2023 da 44ª Vara Cível/SP, prenotado em 19/04/23 com o nº 2119549 à fl.167 do livro 1-MD, instruído pela decisão de 28/03/2023, fica averbada a **CONVERSÃO** do ARRESTO do registro 13 para **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 1117586-37.2020.8.26.0100). Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 !

EEMM28191 INO

AV - 16 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 15, para constar que a **PENHORA passou a ser de 1º GRAU** do imóvel; e que em virtude da **CONVERSÃO, a PENHORA do registro 14 passou a ser de 2º GRAU**. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 !

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; entretanto consta prenotado com o nº 2195099, Certidão de 27/05/2024 da 19ª Vara Cível de São Paulo/SP (arresto); do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Eliomar de Souza Lameira, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Certifico ainda, que consta lançado no Indicador Pessoal, e, na Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), **INDISPONIBILIDADE**, em nome de **AMCA PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ nº 36.885.688/0001-81, em~~

Segue

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K5UW-D2Y2Q-C6RUN-YSDUM>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



2024 / 044634  
2406003510

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

491114 / EQP

Valide aqui  
este documento

14/03/2024, com o protocolo nº 202403.1414.03217215-IA-670 (Processo nº 01164783420144025101) da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro-RJ. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EESQ13873 DXR**

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/7K5UW-D2Y2Q-C6RUN-YSDUM>

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ONR