

MATRÍCULA

382376

FICHA

1

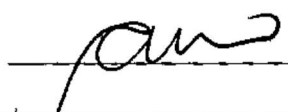
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

03 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

Sala 301 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 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 342882 à fl. 29v do livro 4-ET. 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

MATRÍCULA

382376

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 e **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

MATRÍCULA

382376

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  
Metr.: 06/3174-RJ

Segue no verso

MATRÍCULA

382376

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

EBBL05009 REB

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

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/12/15 do 10º Ofício, livro 7261, fl.191, prenotada em 23/02/16 com o nº 1682473 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 INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS LTDA, CNPJ nº 10.451.843/0001-57, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$3.421.681,92. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1999711 em 14/12/15. **CONDIÇÃO:** A compradora tem ciência da hipoteca averbada com o nº 3. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.910.456,27. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2016.-----

O Oficial

EBKU09356 SEF

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

AV - 7 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 29/03/16, prenotado em 30/03/16 com o nº 1687456 à fl.214v do livro 1-IV, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da averbação 4 de concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2016.-----

O Oficial

EBKU09357 FUL

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

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

382376

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 1704454 à fl.227 do livro 1-IZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAD** do imóvel, em virtude da quitação dada pelo credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2016.

O Oficial

EBPP27875 DTO

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, prenotada em 05/07/17 com o nº 1754475 à fl.229v do livro 1-JF, fica registrado o **ARROLAMENTO** do imóvel, sendo sujeito passivo MAPTRADE INDUSTRIA E COMÉRCIO 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, 18 de julho de 2017.

O Oficial

ECDE75052 ABL

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

R - 10

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura de 25/03/19 do 15º Ofício, livro 727-SB, fl.155, prenotada em 02/04/19 com o nº 1857639 à fl.44 do livro 1-JT, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por MAPTRADE INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS LTDA, anteriormente qualificada, em  
Segue no verso

MATRÍCULA

382376

FICHA

3

VERSO

favor de RONALDO GOMES GUERRA BARCELLOS, brasileiro, solteiro, empresário, identidade DETRAN/RJ CNH 00130032058, CPF 003.223.707-36, residente nesta cidade, pelo preço de R\$3.420.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2238603 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

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10° Oficial Substituto  
CTPS: 81788/015-RJ

ECZR47674 QOT

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o número 3270260-7, CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2019.-----

O Oficial

  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10° Oficial Substituto  
CTPS: 81788/015-RJ

ECZR47675 LRP

R - 12 **INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento de 29/04/2020, prenotado em 29/04/2020 com o n° 1915254 fl. 19v livro 1-LC, instruído pela 1ª Alteração do Contrato Social de 18/03/2020, arquivada na JUCERJA com o n° 00003868093 em 09/04/2020, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por RONALDO GOMES GUERRA BARCELLOS, anteriormente qualificado, em favor de RAMT PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 36.689.113/0001-93, com sede em Petrópolis/RJ, pelo valor de R\$3.420.000,00. Foi apresentado o certificado declaratório de não-incidência de imposto de transmissão n° 0185/2020, emitido em 28/04/2020, sob condição resolutória de verificação da atividade preponderante da adquirente, nos termos do processo 04/450680/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.420.000,00. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2020.-----

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

382376

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EDKG50096 KNI

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

AV - 13 **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 RAMT 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

EDNR98014 GQV

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

R - 14 **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 RAMT 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

EDTF43632 OKP

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

R - 15 **PENHORA:** Pela decisão/ofício de 15/07/2021 da 15ª Vara Cível de São Paulo/SP, prenotado em 02/08/21 com o nº  
Segue no verso

MATRÍCULA

382376

FICHA

4

VERSO

1994711 à fl.179 do livro 1-LM, 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 RAMT PARTICIPAÇÕES LTDA e outros (Processo nº 1083075-13.2020.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.347.690,81. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2021.---

O Oficial

*[Assinatura]*  
EDXV48981 UYL

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

AV - 16 **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 14 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

EEMM28187 YEF

AV - 17 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 16, para constar que a **PENHORA** passou a ser de **1º GRAU** do imóvel; e que em virtude da **CONVERSÃO**, a **PENHORA** do registro 15 passou a ser de **2º GRAU**. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2023.---

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