

327097

1

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

15 de setembro de 2008.

IMÓVEL

Apartamento 108 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Mapendi nº 660, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta, localizada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 115/30.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46921, que mede em sua totalidade 57,20m de frente, parte em reta e parte em curva subordinada a um raio externo de 53,00m; 63,60m de fundo; 181,80m a direita e 140,90m a esquerda em dois segmentos de 125,90m mais 15,00m; confrontando a direita com o prédio nº 686; a esquerda com o prédio nº 620 e aos fundos com terreno de propriedade de José Lopes dos Santos ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 620399-6 e 620400(MP) CL 4909-8. **PROPRIETÁRIA:** GAFISA S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ 01.545.826/0001-07, que adquiriu da seguinte forma: parte por compra a Olinda Bittencourt de Andrade e parte por compra a Carmen Lulsa Bittencourt de Andrade da Costa e outros, através da escritura de 26/04/07 do 2º Ofício, livro 4152, fl. 158 registrada em 23/07/07 com os nºs 5 e 9 nas matrículas 146572 e 3672, respectivamente. **INDICADOR REAL:** Nº 198074 à fl. 26v do livro 4-EQ. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2008. -----  
O oficial

00327097



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 01/08/07 com o nº 2 na matrícula 314537 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 15/05/07, dele constando que o 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 60% unidades; **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos aptºs 601 a 614 de cada um dos Blocos 1 a 3, ficam assegurados os direitos de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo das áreas disponíveis na laje imediatamente superior a sua respectiva unidade, e que o empreendimento terá 252 vagas de garagem, sendo 79 vagas

Segue no verso

MATRÍCULA

327097

FICHA

1

VERSO

cobertas, localizadas no subsolo e 173 vagas localizadas no pavimento de acesso, das quais 36 vagas cobertas estão localizadas no pavimento de acesso do Bloco 1, 23 vagas cobertas localizadas no pavimento de acesso do bloco 2, 32 vagas cobertas localizadas no pavimento de acesso do Bloco 3 e 82 vagas descobertas localizadas no pavimento de acesso. 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-SP, constam distribuições em nome da 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 administrados pela Secretária da 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, 15 de setembro de 2008.

O Oficial

R - 2 **HIPOTECAL** Pelo instrumento particular de 03/09/07, prenotado em 20/08/08 com o n° 1190418 à fl. 32v do livro 1-GN, fica registrada a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por GAFISA S/A em favor do BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$18.573.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 0,83550%, pelo sistema SAC, vencendo-se a 1ª prestação em 08/03/09 e a última em 08/09/10. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2008.

(R).1 ato  
RMH55882 MKN

O Oficial

AV - 3 **ADITAMENTO:** Pelo instrumento particular de 08/04/09, prenotado em 26/06/09 com o n° 1238979 à fl. 281v do livro 1-GN e aditamentos de 17/07/09, prenotado em 26/08/09 com

Segue na ficha 2


327097

2


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

continuação da ficha 1


(R). 1 ato  
RQK67880 QLK

o nº 1251118 à fl. 118 do livro 1-GP e de 08/12/07, prenotado em 16/10/09 com o nº 1260238 à fl. 146 do livro 1-GQ, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 2, para constar que o vencimento da dívida será em 08/03/11. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2009. -----  
O Oficial 


(R). 1 ato  
RQN66223 UFI

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 314537 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 31/08/10, em suas alíneas "D", "E", "G", "H" e "J" do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a modificação no projeto de construção, permanecendo inalterada as frações ideais e vagas de garagem do aptº objeto da presente. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2010.  
O Oficial 

(R). 1 ato  
RQR28200 NAD

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 25/10/10, prenotado em 25/10/10 com o nº 1326706 à fl. 137v do livro 1-HA, instruído pela certidão nº 07/0389/2010 de 13/09/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/08/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 006372010-21200190 de 21/10/10. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2010. -----  
O Oficial 

(R). 1 ato  
RQU66529 ZPD

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12597 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 22/10/10 do 2º Ofício, livro 4507 fl. 2. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2011. -----  
O Oficial 

Segue no verso

327097

2

VERSO

AV - 7

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 02/12/10, prenotado em 09/12/10 com o nº 1335601 à fl. 157 do livro 1-HB, instruído por cópia do D.O. de 21/01/10 e Ata Geral Extraordinária e ordinária de 30/04/09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo com o nº 32453/10-3 em 19/01/10, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2011.

O Oficial

(R).1 ato  
RQU66781 KJQ

AV - 8

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 21/03/11, prenotado em 13/04/11 com o nº 1357517 a fl. 45v do livro 1-HE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, Rio de Janeiro, 27 de abril de 2011.

O Oficial

(R).1 ato  
RQH4401 LMJ

R - 9

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 28/02/14, prenotado em 10/10/14 com o nº 1602202 à fl.145 do livro 1-IL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA S/A, anteriormente qualificada, em favor de CARLA RAMOS DA SILVA CABRAL, brasileira, divorciada, bancária, identidade CNH/DETRAN/RJ 05075452439, CPF 070.054.197-74, residente nesta cidade, pelo preço de R\$375.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1865633 em 03/04/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$375.000,00. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2014.

O Oficial

EAOF99441 UHK

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

R - 10

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO**  
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

FICHA

327097

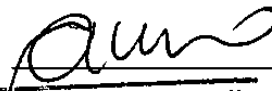
3

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

Continuação da ficha 2

**FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLA RAMOS DA SILVA CABRAL, em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$292.077,87, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$375.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$292.077,87. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2014.


O Oficial

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

EAOF99442 OZF

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 9, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3144559-6 CL 04909-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2014.

O Oficial

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

EAOF99443 AGL

AV - 12 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/05/2022, prenotado em 12/05/2022 com o nº2051654 à fl.126 do livro 1-LT e de acordo com os requerimentos de renovação de diligências datados de 13/07/2022, 24/10/2022, 05/01/2023, 23/02/2023, 14/04/2023, 27/07/2023, 22/09/2023, 23/01/2024, 02/04/2024 instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base nos arts. 12 e 14 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante CARLA RAMOS DA SILVA CABRAL, anteriormente qualificada,  
Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

327097

3

VERSO

realizada em 10/05/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n°10. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024.-----

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

EESQ13242 TEL

AV - 13

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 28/06/24, prenotado em 01/07/24 com o n° 2201805 a fl. 125v do livro 1-MO, atualizado pelo requerimento datado de 12/07/24, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 a fiduciante CARLA RAMOS DA SILVA CABRAL, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o n° 12, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2707296 em 02/07/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$375.000,00. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2024.-----

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

EETI85038 QBP

AV - 14

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$292.077,87. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2024.-----

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

327097

4

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

Continuação da ficha 3

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

**EETI85039 WEG**

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis