

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
342019

FICHA

1

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

20 de outubro de 2009.

IMÓVEL

Apartamento 611 com dependência na cobertura do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Potiguara nº 100, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta localizada no subsolo comum aos blocos 1, 2 e 3 e correspondente fração ideal de 182/30.000 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 46387, que mede em sua totalidade 114,65m de frente mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Alcides Lima, por onde mede 54,00m, 121,90m de fundo, 58,94m a esquerda, confrontando aos fundos com propriedade de Fernando Augusto Ribeiro de Magalhães ou sucessores e a esquerda com o lote 1 do PAL 46387 da Estrada de Jacarepaguá de propriedade da Recreio Veículos Ltda ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 2042481-8, 2042482-6 e 2042483-4(MP), CL 04080-8. **PROPRIETÁRIA:** GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por permuta feita por Alcimar Empreendimentos Imobiliários Ltda, pela escritura de 08/03/07 do 2º Ofício, livro 4141, fl. 194 registrada em 25/05/07 com o nº 3 na matrícula 286982. **INDICADOR REAL:** Nº 195815 à fl. 1 do livro 4-EP. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2009.

O Oficial _____

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 25/05/07 com o nº 4 na matrícula 286982 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 09/03/07, dele constando que não há prazo de carência; que os aptºs 601 a 612 dos Blocos 1, 2 e 3 e aptºs 601 a 604 do Bloco 4 tem dependências na cobertura; e que o empreendimento terá 276 vagas de garagem, sendo 168 vagas localizadas no subsolo comum aos blocos 1, 2 e 3; 21 vagas no subsolo do bloco 4; e 87 vagas localizadas no pavimento térreo, sendo 51 vagas cobertas e 36 vagas descobertas; 33 vagas descobertas e 3 vagas cobertas situadas no pavimento térreo, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitante. CUMPRE CERTIFICAR que das

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342019

FICHA

1 VERSO

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 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 administrados pela Secretária da Receita Federal com efeitos de negativa, constam débitos em nome daquela empresa, cuja exigibilidade esta suspensa com base no artigo 151 da Lei 5172/66; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 1998. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2009.-----

O Oficial _____

R - 2

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 08/08/07, prenotado em 06/07/09 com o nº 1240978 à fl. 53 do livro 1-GO e aditamentos de 02/12/08 prenotado em 06/07/09 com o nº 1240977 à fl. 53 do livro 1-GO e de 08/08/09, prenotado em 18/09/09 com o nº 1255503 à fl. 275v do livro 1-GP, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º 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\$19.563.600,00 (neste valor incluído outros imóveis), a ser pago no prazo de 12 meses, vencendo-se em 08/02/11, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2009.-----

O Oficial _____

(R).1 ato
R0661575 ZBH

AV - 3

CANCELAMENTO: Pelo Termo de Liberação datado de 11/03/10 prenotado em 30/03/10 com o nº 1288778 à fl. 273, do livro 1-GT, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor

Segue na ficha 2

(R).1 ato
RPJ74328 DHI

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342019

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2010. -----

O Oficial

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 286982 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 29/09/10, em suas alíneas "D", "E", "G", "H" e "J", do art. 32 da Lei 4591/64, relativamente a alteração das áreas comuns do empreendimento e áreas privativas das unidades autônomas, permanecendo inalterada a fração ideal e vaga de garagem da unidade objeto da presente. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2011. -----

O Oficial

(R).1 ato
R00768330 MFU

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 03/12/10, prenotado em 14/01/11 com o nº 1341485 à fl. 69 do livro 1-HC, instruído pela certidão nº 07/0588/2010 de 26/11/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 25/11/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000712011-21200347 de 19/01/11. Rio de Janeiro, 01 de março de 2011. -----

O Oficial

(R).1 ato
R0077648 FMF

AV - 6 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 12884 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 30/12/10 do 2º Ofício, livro 4522, fl. 93. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2011. -----

O Oficial

(R).1 ato
R0054655 TTP

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342019

FICHA

2

VERSO

R - 7

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/01/10, extraviado conforme declaração de 24/04/11 da compradora, prenotado em 14/05/12 com o nº 1437360 à fl. 216 do livro 1-HO, rerratificado pela escritura de 21/09/11 do 2ºOfício, livro 4654, fl. 02, prenotada em 14/05/12 com o nº 1437361 à fl. 216 do livro 1-HO, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por GAFISA S/A em favor de BRUNO MICELI DUARTE, bancário, identidade IFP 13.011.149-5, CPF 056.173.027-01 e sua mulher RENATA RODOLPHO DOS SANTOS DUARTE, publicitária, identidade DETRAN 10.914.038-4, CPF 093.460.147-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$292.000,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2012.-----

O Oficial _____

(R).1 ato
RTG02502 VAF

AV - 8

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 25/05/12, prenotado em 26/06/12 com o nº 1446197 à fl. 234 do livro 1-HP, instruído pela certidão de 23/03/11 da 8ª Circunscrição, matrícula nº 093146 01 55/2006 3 00125 255 0028535 11, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de BRUNO MICELI DUARTE e RENATA RODOLPHO DOS SANTOS DUARTE, conforme escritura de 29/07/10 do 10º Ofício, livro 6685, fl. 14, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira RENATA RODOLPHO DOS SANTOS. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2012.-----

O Oficial _____

(R).1 ato
RTG02503 YAH

R - 9

PROMESSA DE CESSÃO: Pelo instrumento particular de 29/08/11, prenotado em 14/05/12 com o nº 1437362 à fl. 216 do livro 1-HO, rerratificado pela escritura de 21/09/11 do 2ºOfício, livro 4654, fl. 02, prenotada em 14/05/12 com o nº 1437361 à fl. 216 do livro 1-HO, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por 1)BRUNO MICELI DUARTE; e 2)RENATA RODOLPHO DOS SANTOS em
Segue na ficha 3

(R).1 ato
RTG02504 BZS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
342019

FICHA
3

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

favor de 1) ALEXANDER ROBERTO CERQUEIRA DE ARAUJO, identidade IFP/RJ RJ09198912, CPF 025.870.897-27; e 2) KARLA REGINA PEREIRA DA COSTA, identidade IFP/RJ 12345675-8, CPF 055.476.117-35, brasileiros, divorciados, contadores, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$880.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2012. -----
O Oficial _____

R - 10 **CESSÃO:** Pela escritura de 21/09/11 do 2º Ofício, livro 4654, fl. 02, prenotada em 14/05/12 com o nº 1437364 à fl. 216 do livro 1-HO, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por 1) BRUNO MICELI DUARTE; e 2) RENATA RODOLPHO DOS SANTOS em favor de 1) ALEXANDER ROBERTO CERQUEIRA DE ARAUJO; e 2) KARLA REGINA PEREIRA DA COSTA, pelo preço de R\$880.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1514957 em 20/09/11. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2012. -----
O Oficial _____

R - 11 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 15/12/11, prenotado em 14/05/12 com o nº 1437363 fl. 216 livro 1-HO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA S/A em favor de 1) ALEXANDER ROBERTO CERQUEIRA DE ARAUJO; e 2) KARLA REGINA PEREIRA DA COSTA, pelo preço de R\$292.000,00, que face atualização monetária perfaz o valor de R\$390.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1601324 em 02/09/11. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2012. -----
O Oficial _____

R - 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALEXANDER ROBERTO CERQUEIRA DE ARAUJO e KARLA REGINA PEREIRA DA COSTA em favor da ITAÚ
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342019

FICHA

3

VERSO

(R)-1 ato
RTG02507 UJQ

UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$219.119,68, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$390.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2012.

O Oficial

AV - 13 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 18/07/16, prenotado em 22/07/16 com o nº 1704935 à fl.244 do livro 1-IZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 1)ALEXANDER ROBERTO CERQUEIRA DE ARAUJO e 2)KARLA REGINA PEREIRA DA COSTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 25/06/16, a requerimento do fiduciário, prenotado em 26/04/16 com o nº 1691273 à fl. 52 do livro 1-IX, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2048507 em 18/07/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$621.311,97. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2016.

O Oficial

EBPP31866 NWX

Glória Maria Rocha de Carvalho
13 Oficial Substituto
CTPS: 61786/015.P.1

AV - 14 **QUITAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 19/09/16, prenotado em 27/09/16 com o nº 1713682 à fl.259v do livro 1-JA, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos
Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342019

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

datados de 02/09/16 e 09/09/16 e termo de quitação de 19/09/16, fica averbada a **QUITAÇÃO** da dívida, objeto do registro 12 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2016.-----

O Oficial  EBTC01710 BSH

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

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 677/2021 de 22/07/2021 da 4ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, instruído pela sentença de 06/09/2020, prenotado em 29/10/2021 com o nº 2014176 à fl. 278v do livro 1-LO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **QUITAÇÃO** da dívida, por determinação judicial (Processo nº 0038559-38.2016.8.19.0203). Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2021.-----

O Oficial  EDYP48172 ITZ

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

AV - 16 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 05/01/23, prenotado em 06/01/23 com o nº 2101872 à fl.131 do livro 1-MB, fica averbado que foram realizados os 1º e 2º **LEILÕES PÚBLICOS** em 25/11/22 e 07/12/22, constantes da averbação 13 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV51690 QWT

AV - 17 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 16 de leilões negativos, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações do
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

342019

FICHA

4

VERSO

fiduciante, constante do registro 12 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$39.364,82. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV51692 TIY