

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308833

FICHA

1

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

22 de novembro de 2006.

**IMÓVEL:** Apartamento 1103 do bloco 1 do prédio em construção, situado na Avenida das Américas nº 7837 e numeração suplementar pela Avenida 1 do PAA 11331/PAL 44651 nº 95, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto no subsolo, e correspondente fração de 145/20.000 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 da quadra B do PAL 44651, que mede na sua totalidade 57,31m de frente em reta pela Avenida das Américas, mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Professor Alfredo Colombo, lado par, por onde mede 124,00m em reta, mais 9,43m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 2 do PAL 44651, por onde mede 31,41m em curva interna subordinada a um raio de 60,00m, mais 42,57m em reta, mais 10,47m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada 1, por onde mede 92,27m em reta, mais 15,71m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida das Américas, lado ímpar. **INSCRIÇÃO FISCAL:** Nº 2022932-4 e 2022933-2 (MP) **CL** 09547-1. **PROPRIETÁRIA:** GAFISA SPE 30 LTDA, CNPJ 05.441.924/0001-47, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por permuta celebrada com Itaguay Imobiliária e Participações S/A, pela escritura de 06/12/04 do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do 2º Distrito de Saquarema-RJ, livro 126, fl. 173 registrada em 14/03/05 com o nº 6 na matrícula 258644. **INDICADOR REAL:** Nº 175571 fl.176v do Livro 4-EB. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2006.

O Oficial

00308833



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 14/03/05 com o nº 7 na matrícula 258644 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 08/12/04, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do MEMORIAL, podendo a incorporadora nesse prazo desistir

Segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)  
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.  
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 19eb9711-fd8a-4ebd-82dd-eeb52ec479cb



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308833

FICHA

1

VERSO

da incorporação, caso não comercialize 60% das unidades ou não obtenha financiamento para construção do empreendimento; que o empreendimento terá 264 vagas no subsolo destinadas às unidades e 26 vagas descobertas no pavimento térreo para visitantes, e que os apartamentos 1601 a 1606 terão dependências no 17º pavimento. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão de situação fiscal número 00-0240.366/2004-2 e da certidão do 9º Ofício do Registro de Distribuição desta cidade, consta distribuído executivo fiscal relativo ao IPTU do exercício de 1997 referente à inscrição municipal nº 2022933-2, cujo pagamento é de integral responsabilidade da Itaguay Imobiliária e Participações S/A, conforme declaração constante do Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2006.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 2

(R).1 ato  
RJ51619 AVW

**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 12/09/06, prenotado em 12/09/06 com o nº 1080801 à fl.284v do livro 1-FR, instruído por alteração contratual de 15/10/04, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da GAFISA SPE 30 LTDA para GAFISA SPE 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2006.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 3

(R).1 ato  
RJ51701 LYW

**HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 08/12/05, prenotado em 12/09/06 com o nº 1080802 à fl.284v do livro 1-FR, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por GAFISA SPE - 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 33.700.394/0001-40, pelo valor de R\$18.500.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), taxa efetiva mensal de juros de 0,988% ao mês e taxa efetiva anual de juros de 12,000% ao ano, com vencimento em 08/12/05. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2006.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_  
Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

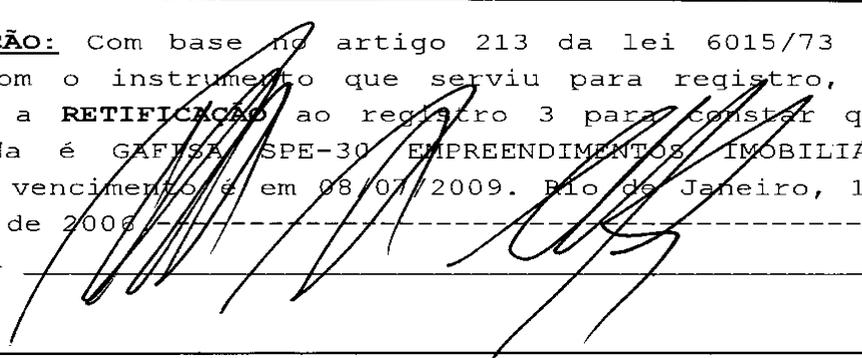
308833

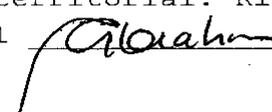
FICHA

2

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

continuação da ficha 1

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com o instrumento que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 para constar que a financiada é GAFISA SPE-30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e o vencimento é em 08/07/2009. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2008. -----  
O Oficial 

AV - 5 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 08/11/07, prenotado em 14/12/07 com o nº 1147999 à fl. 6 do livro 1-GC, instruído por certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3047726-9 (MP) CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2008. -----  
O Oficial 

(R).1 ato  
RLA38462 ZHO

AV - 6 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 11 na matrícula 258644 a **RETIFICAÇÃO** da escritura de PERMUTA mencionada na abertura da matrícula, conforme escritura de 13/10/05 do 2º Ofício, livro 4011, fl.29. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2008. -----  
O Oficial 

(R).1 ato  
RLJ19478 LFS

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 13 na matrícula 258644 a **RETIFICAÇÃO** do registro 7 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "A", "C", "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 21/11/07, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com exclusão de unidades do Bloco 1, redistribuição das frações ideais, vinculação de vagas e alteração da divisão de propriedade, passando o imóvel a ter direito a 8 vagas de garagem de uso indistinto no subsolo e a fração de 585/20.000 do terreno para o  
Segue no verso

(R).1 ato  
RLJ19553 HDP



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308833

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

(R).1 ato  
RNV49174 LRV

prenotado em 22/05/09 com o n° 1233092 à fl. 69v do livro 1-GN, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2009.-----  
O Oficial *am*

AV - 12

(R).1 ato  
ROY40375 DPB

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 12658 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 08/05/08 do 2º Ofício, livro 4259, fl. 115. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2011.-----  
O Oficial *am*

R - 13

(R).1 ato  
RUZ95408 CBP

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 16/08/13 do 10º Ofício, livro 6939, fl.073, prenotada em 02/09/13 com o n° 1533006 à fl.54v do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA SPE - 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de MIFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 05.819.787/0001-31, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$2.364.324,80. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1804030 em 19/07/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.813.915,90. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2013.---  
O Oficial *am*

AV - 14

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 13, fica averbado o número 3124827-1, **CL** 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2013.-----

O Oficial *am*

(R).1 ato  
RUZ95409 JUZ

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

308833

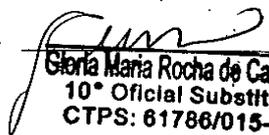
FICHA

3

VERSO

AV - 15 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 26/04/2018, prenotado em 27/04/18 com o n° 1801883 à fl.136v do livro 1-JM, instruído pela certidão de 18/04/2018 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ (Processo n° 0008859-28.2018.8.19.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por KROY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, em face de MIFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$15.916.923,29. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2018.

O Oficial

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

ECNC92893 JFS

R - 16 **PENHORA:** Pela certidão de 29/10/18 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 09/11/18 com o n° 1834927 à fl.126 do livro 1-JQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.958.461,64, decidida nos autos da ação movida por KROY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de MIFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo n° 0008859-28.2018.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$7.958.461,64. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2018.

O Oficial

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

ECUL15386 SUE

R - 17 **PENHORA:** Pela certidão de 17/08/2022 da 3ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotada em 08/09/2022 com o n° 2075398 à fl.79v do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$482.969,23, decidida nos autos da ação movida por KROY CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E

Segue na ficha 4

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0308833-31

MATRÍCULA

308833

FICHA

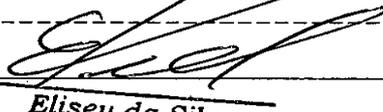
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 3

PARTICIPAÇÕES LTDA em face de MIFA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0005628-56.  
2019.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos  
emolumentos: R\$482.969,23. Rio de Janeiro, 16 de setembro  
de 2022.-----

O Oficial

EEGH49601 TYB

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

R - 18 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 374822/2021 de 10/05/2021 da 12ª  
Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 05/06/2023 com o  
nº 2128175 à fl.177v do livro 1-ME, fica registrada a  
**PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no  
valor de R\$50.702,01, decidida nos autos da ação de  
execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO  
(Processo nº 0234859-55.2020.8.19.0001). Para 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, 15 de junho de 2023.-----

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

EEND80079 QJD

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 29/09/23 a Central  
Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada  
em 02/10/23 com o nº 2152404 à fl.148v do livro 1-MH,  
fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme  
ordem de 03/08/23, em face de MIFA EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 05.819.787/0001-31, decidida nos  
autos da ação oriunda da 01ª Vara do Trabalho do Rio de  
Janeiro - RJ - Processo nº 00003164220235090095 -  
Segue no verso

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0308833-31

MATRÍCULA

308833

FICHA

4

VERSO

Protocolo n° 202308.0315.02846276-IA-061. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2023.-----

**1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743****EEPJ43560 LCX**

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art° 19, §1° da Lei n° 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 detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Certifico ainda que, constam lançados no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), **INDISPONIBILIDADES** em nome de **MIFA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n° 05.819.787/0001-31. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERY85638 QGF**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ 100,59  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26  
Valor Total: R\$ 143,09