



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382401

FICHA

1

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

03 de dezembro de 2012.

IMÓVEL

Sala 404 do Bloco 2 SETOR B do prédio em construção situado na Avenida das Américas nº 12900, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem cobertas ou descobertas situadas indistintamente nos 2º ou 3º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,003014 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 343117 à fl. 53 do livro 4-PT. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2012.-----  
O Oficial *[Assinatura]*

00382401



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV 1

*Carubos*

**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 sitio 15, conforme PAA Segue no verso



3963958 09/16

1726489/0229

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382401

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
382401

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 *[Signature]*

*AV - 3*  
*Carvalho*

**HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o n° 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 *[Signature]*

*AV - 4*

**CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com n° 10 na matrícula 361456, instruída pela certidão n° 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 *[Signature]*

*[Signature]*  
Cláudia Maria Rocha de Carvalho  
2º Oficial Substituto  
Matr.: 06/3174-RJ

Segue no verso



3963959 09/16

AAA 3963959



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1726489/0229

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382401

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 \_\_\_\_\_ EBBL05158 SER

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

AV - 6 CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 30/09/15, prenotado em 14/10/15 com o nº 1663336 à fl.245v do livro 1-IS, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 1 de OBRIGAÇÕES, em virtude da concessão de 'habita-se' Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2015.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ EBGf07451 HIQ

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0007-RJ

AV - 7 CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 28/08/15, prenotado em 14/10/15 com o nº 1663337 à fl.245v do livro 1-IS, rerratificado por outro de 03/11/15, prenotado em 25/11/15 com o nº 1670165 à fl.191 do livro 1-IT, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação 3 de HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2015.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ EBGf07453 ZUQ

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0007-RJ

R - 8 COMPRA E VENDA: Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 7, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por GAFISA S/A, anteriormente qualificada, em favor de PAULO CESAR DE LIMA SALES, empresário, identidade DETRAN/RJ 04.681.525-4, CPF 528.646.507-20, e sua mulher EURIDES NUNES SALES, do lar,  
Segue na ficha 3



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382401

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

identidade DETRAN/RJ 08.896.475-4, CPF 660.768.037-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.217.330,45. O imposto de transmissão foi pago pela Guia nº 4983625 em 02/09/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.634.018,23. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2015. ---  
O Oficial \_\_\_\_\_ EBGFO7456 JPB

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

R - 9

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelos instrumentos particulares que serviram para a averbação 7, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel feita por PAULO CESAR DE LIMA SALES e sua mulher EURIDES NUNES SALES, 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\$499.827,20, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.290.200,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$499.827,20. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2015. ---  
O Oficial \_\_\_\_\_ EBGFO7458 XON

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

AV - 10

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento de 21/09/16, prenotado em 25/10/16 com o nº 1717797 à fl.108 do livro 1-JB, 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  
Segue no verso



3963960 09/16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

382401

FICHA

3

VERSO

data da averbação, tendo em vista que os fiduciários PAULO CESAR DE LIMA SALES e sua mulher EURIDES NUNES SALES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados em 16/08/16, a requerimento do fiduciário, prenotado em 21/07/16 com o nº 1704557 à fl. 230v do livro 1-IZ, 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 2053718 em 24/10/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.634.442,89 - Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2016.---

O Oficial

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

EBTC23535 UQZ

AV - II

**QUITACÃO:** Pelo instrumento particular de 15/12/2016, prenotado em 20/12/2016 com o nº 1726489 à fl. 121 do livro 1-JC, instruído pelos autos de 1º e 2º leilões negativos datados de 02/12/2016 e 12/12/2016, fica averbada a **QUITACÃO** da dívida, objeto do registro 9 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, dada pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

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

EBVY16624 GYC

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2016.

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

1º Oficial Substituto GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 57445/070-RJ

8º Oficial Substituto ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/0056-RJ