



Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

34.258

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

(Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador)

IMÓVEL: Fração ideal de 727/60.000 que corresponderá ao apartamento 404 (quatrocentos e quatro) do bloco 02 (dois) denominado Edifício Brisa, com direito ao uso de 02 vagas de garagem (sendo 01 vaga presa e 01 vaga livre vinculada à presa), do empreendimento denominado CARPE DIEM RESIDENCIAL, que após concluído receberá o nº 11.722 da Estrada Francisco da Cruz Nunes, a ser edificado no lote 01-A, da quadra 13, inscrito na PMN sob o nº 061.215-0, lote este proveniente do remembramento do lotes 01, 02, 03 e 04 da Estrada Francisco da Cruz Nunes, antiga Avenida A, e lotes 25, 26, 27 e 28 da Rua Samuel Wainer Filho, antiga Rua J, todos da mesma quadra e loteamento, do loteamento denominado "CIDADE BALNEÁRIA ITAIPU - BAIRRO ITAIPU", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo o terreno no seu todo: 62,00m de frente, 60,00m nos fundos para a Rua Samuel Wainer Filho, antiga Rua J; 93,05m do lado direito para o lote 05-A (nº 11784 do Condomínio Itacoatiara da Estrada Francisco da Cruz Nunes); e 90,00m do lado esquerdo para a Rua A, com a área total de 6.271,08m². **PROPRIETÁRIA: GAFISA SPE - 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida das Nações Unidas nº 4.777, 9º andar (parte), São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.989.733/0001-87. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.101-A. Niterói, 31 de maio de 2010. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01/34.258. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). Existe averbado sob o nº 05, na matrícula nº 25.101-A, em 22/09/2005, nos termos do Ofício GRPU/SECAD/RJ nº 1639, recebido em 17/08/2005, com fulcro nos artigos 2º, parágrafo único, 3º e seguintes da Lei 9.636/98, no art. 20 da CRFB/88 e no art. 49 dos ADCT, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é **FOREIRO** ao domínio da **UNIÃO**. Niterói, 31 de maio de 2010. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.02/34.258. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO - SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO). Existe averbado sob o nº 11, na matrícula nº 25.101-A, em 01/06/2009, a suspensão de foro e laudêmio, nos seguintes termos: "Esta averbação é feita em cumprimento ao Aviso nº 106/2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Luiz de Mello Serra em 12.03.2009 e publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 16.03.2009, tendo em vista os termos do Ofício nº 0104.000085-4/2009/CART, de 02 de março de 2009, através do qual o Exmo. Sr. Dr. Juiz William Douglas Resinente dos Santos, MM Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói, comunica aos Senhores Titulares, Delegatários e Responsáveis pelo Expediente das Serventias com atribuição Notarial e Registral deste Estado, que aquele douto Juízo, nos Autos da Ação Civil Pública que o Ministério Público Federal move contra a União Federal, em processo que recebeu o nº 2008.51.02.001657-5, proferiu decisão, deferindo parcialmente a antecipação de tutela, para que sejam suspensas todas as cobranças relativas a foro, laudêmio e taxas de ocupação devidos pelas ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97, bem como todas as averbações nos registros dos respectivos imóveis, determinando, ainda, em relação às averbações já concretizadas, que anatem a suspensão das mesmas nas respectivas matrículas", motivo pelo qual fica suspensa a averbação mencionada no AV.01 desta matrícula. Niterói, 31 de maio de 2010. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.03/34.258. Protocolo 114.811. (HIPOTECA). DEVEDORA: GAFISA SPE - 32

Rua Maestro Felício Toledo nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ4GC-7TWDG-JQPSH-FUFUZ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

34.258

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 19º andar (parte), Eldorado Business Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.989.733/0001-87. **CREDOR: HSBC BANK BRASIL S/A**, com sede na Cidade de Curitiba, Paraná, na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89. **INTERVENIENTE FIADORA: GAFISA S/A**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 19º andar (parte), Eldorado Business Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07. A devedora deu ao credor em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, a **fração ideal do lote de terreno objeto desta presente matrícula, acima descrita, que corresponderá ao apartamento 404 do bloco 02, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 18.855.000,00 (dezoito milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil reais), além de outros desta mesma circunscrição**, a serem liberados parceladamente da seguinte forma: parcela 1 em 13/04/2010, no valor de R\$ 4.613.458,11; parcela 2 em 13/05/2010, no valor de R\$ 2.114.794,58; parcela 3 em 13/06/2010, no valor de R\$ 2.387.378,08; parcela 4 em 13/07/2010, no valor de R\$ 2.094.996,96; parcela 5 em 13/08/2010, no valor de R\$ 2.037.185,14; parcela 6 em 13/09/2010, no valor de R\$ 1.624.729,57; parcela 7 em 13/10/2010, no valor de R\$ 1.531.180,61; parcela 8 em 13/11/2010, no valor de R\$ 1.071.706,09; parcela 9 em 13/12/2010, no valor de R\$ 966.953,38; parcela 10 em 13/01/2011, no valor de R\$ 412.617,46, constando prazos: para a construção prazo de 10 (dez) meses, com início em 13/03/2010 e término em 13/01/2011; carência para pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado de 06 (seis) meses, com início em 13/01/2011 e término em 13/07/2011; para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado de 08 (oito) meses, com início em 13/07/2011, data do 1º pagamento em 13/08/2011 e término em 13/03/2012; período de financiamento para os compradores das unidades de 14 (quatorze) meses, com início em 13/01/2011 e término em 13/03/2012, tendo taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, taxa efetiva de juros de 10,0000% ao ano; dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor sendo o dia 13 (treze); data da apuração da dívida em 13/01/2011; data do vencimento do financiamento em 13/03/2012; constando ainda danos físicos ao imóvel - DFI (0,00268%) no valor de R\$ 6.316,42 (mensalmente); responsabilidade civil do construtor (RCC) no valor de R\$ 466,67 (à vista), penhor de direitos creditórios de 100% dos recebíveis das unidades do Empreendimento; Valor da Garantia Hipotecária - terreno: R\$ 3.500.000,00 e futuras edificações: R\$ 23.568.731,14, totalizando o valor de R\$ 27.068.731,14, além de outras cláusulas e condições do contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 021599-4 datado de 05/03/2010. Niterói, 31 de maio de 2010. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R) 1. ato
RPM96477-02H

AV.04 / 34.258. Protocolo 121.018. (RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL). Através do instrumento particular datado de 30 de agosto de 2011, com firmas reconhecidas, a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, retifica o memorial de incorporação registrado sob o nº R.15 da matrícula 25.101-A, com relação as descrições das áreas privativas das unidades autônomas e das Áreas Globais da construção, as quais se distribuem da seguinte forma: **a) Descrição das Áreas Privativas: Bloco 01 - Pavimento Térreo** - Colunas 01, 02 e 03, com: 02 circulações, sala, 02 quartos, suíte, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, cozinha, área de serviço e previsão para churrasqueira; - Colunas 04 e 05, com: sala, 02 quartos sendo 01 suíte, circulação, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, previsão para churrasqueira e escada externa de acesso ao jardim privativo; **Bloco 02 - Pavimento Térreo** - Colunas 01, 02 e 05, com: 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ4GC-7TWDG-JGPPSH-FUFUZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

34.258

002

Registro de Imóveis do 7º Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

circulações, sala, 02 quartos, suíte, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, cozinha, área de serviço e previsão para churrasqueira; - Colunas 03 e 04, com: sala, 02 quartos sendo 01 suíte, circulação, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, previsão para churrasqueira e escada externa de acesso ao jardim privativo; **Bloco 03 - Pavimento Térreo** - Colunas 01, 02 e 03, com: 02 circulações, sala, 02 quartos, 01 suíte, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, cozinha, área de serviço e previsão para churrasqueira; - Colunas 04 e 05, com: sala, 02 quartos sendo 01 suíte, circulação, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, previsão para churrasqueira e escada externa de acesso ao jardim privativo; **Bloco 04 - Pavimento Térreo** - Colunas 01, 02 e 05, com: 02 circulações, sala, 02 quartos, 01 suíte, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, cozinha, área de serviço e previsão para churrasqueira; - Colunas 03 e 04, com: sala, 02 quartos sendo 01 suíte, circulação, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, jardim, cozinha, área de serviço, previsão para churrasqueira e escada externa de acesso ao jardim privativo; **Blocos 01, 02, 03 e 04 - 2º e 3º Pavimentos** - Colunas 01, 02, 05 e 06, com: 02 circulações, sala, 02 quartos, suíte, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, cozinha, área de serviço e previsão para churrasqueira; - Colunas 03, 04, 07 e 08, com: circulação, sala, escada de acesso ao pavimento superior, 02 quartos sendo 01 suíte com circulação, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, cozinha, área de serviço e previsão para churrasqueira; **Blocos 01, 02, 03 e 04 - 4º Pavimento** - Colunas 01, 02, 05 e 06, com: 02 circulações, sala, escada de acesso ao pavimento superior, 02 quartos sendo 01 suíte com closet, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, cozinha, área de serviço e previsão para churrasqueira; - Colunas 03, 04, 07 e 08, com: circulação, sala, escada de acesso ao pavimento superior, 02 quartos sendo 01 suíte com circulação, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, cozinha, área de serviço e previsão para churrasqueira; **Blocos 01, 02, 03 e 04 - 5º Pavimento Cobertura** - Colunas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, com: sala, escada de acesso ao pavimento inferior, suíte, banheiro social, banheiro da suíte, terraço descoberto, pergolado, previsão para piscina e previsão para churrasqueira; **b) Das Áreas Globais:** - Área Real Privativa Global passa de 12.667,16m² para 13.181,17m²; - Área Real de Uso Comum Global passa de 9.711,31m² para 10.189,69m²; - Área Real Global passa de 22.378,47m² para 23.370,86m²; - Área de Construção, Privativa, Global passa de 11.811,32m² para 12.073,16m²; - Área de Construção de Uso Comum Global passa de 7.593,28m² para 7.717,53m²; - Área de Construção Global passa de 19.404,50m² para 19.790,69m²; - Área de Construção Global X Custo Unitário Básico passa de R\$ 16.333.626,00 para R\$ 18.319.450,11, mantendo-se inalterados os demais termos, condições e características do memorial de incorporação. Niterói, 21 de setembro de 2011. Eu, Nelson Leal Bastos Filho Escrevente, digitei. E eu, [Assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1.ato
R0047833 EBF

AV.05 / 34.258. Protocolo 120.516. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 12/07/2011, instruído com a Certidão nº 284858, expedida em 02/09/2011 pela Prefeitura Municipal de Niterói, constando Planta Aprovada em 22/09/2010, Boletim de Aceite nº 48.509 de 28/02/2011, Petição nº 80/4872/07, foi construído o **apartamento 404 do bloco 02**, situado na Estrada Francisco da Cruz Nunes nº 11.722, edificado no lote 01-A, da quadra 13, do loteamento Cidade Bañeária Itaipu - Bairro Itaipu, inscrito na PMN sob o nº 220.571-4, com as seguintes características: Circulação, sala, escada de acesso ao pavimento superior, 02 quartos sendo 01 suíte com circulação, banheiro social, banheiro da suíte, varanda, cozinha, área de serviço e previsão para churrasqueira, e **cobertura** com sala, escada de acesso ao pavimento inferior, suíte, banheiro social, banheiro da suíte, terraço descoberto, pergolado, previsão para piscina e previsão para churrasqueira, sendo apresentada nesta oportunidade a CND nº 003182011-21200292, CEI: 51.202.84292/73, emitida em 14/04/2011

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ4GC-7TWDG-JQPSH-FUFUZ>

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

34.258

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 11/10/2011. Foi cancelada a inscrição nº 061.215-0. Niterói, 21 de setembro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. (R) 1 ato RSR47949 ICL

AV.06/34.258. Protocolo 121.124 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). Através escritura de 07/10/2011, no livro 4642, folhas 148, ato 010, aditada pela escritura de 19/12/2011, no livro 4652, folhas 194, ato 084, ambas lavradas nas notas do Cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, a Convenção do Condomínio "CARPE DIEM RESIDENCIAL", foi registrada nesta Circunscrição sob o nº 869, do livro Registro Auxiliar, em 07/03/2012. Niterói, 07 de março de 2012. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de imóveis, subscrevo. (R) 1 ato RSP63354 NIY

AV.07 / 34.258. Protocolo 126.999. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). De acordo com o Instrumento de Liberação de Hipoteca datado em 13/09/2012, com firmas reconhecidas, fica averbado que o credor HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, acima qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Niterói, 30 de novembro de 2012. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. (R) 1 ato RTT53058 HYA

R.08 / 34.258. Protocolo 132.077. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: GAFISA SPE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, antes qualificada. **ADQUIRENTES: 1) DEISY CABRAL DE CAMARGO**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 073313819, expedida pela IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 073.571.857-10, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 24, apartamento 302, Niterói - RJ; e, **2) CARLOS EDUARDO DE MATTOS AVILA**, brasileiro, divorciado, funcionário público, portador da Carteira de Identidade nº 07042273-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 850.665.597-87, residente e domiciliado na Rua Carlos Antonio da Silva, lote 09, quadra 07, Niterói - RJ. Através da escritura de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, lavrada em 18/01/2012, nas notas do Cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 4670, folhas 193, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 553.707,50 (quinhentos e cinquenta e tres mil e setecentos e sete reais e cinquenta centavos)**, dos quais: a) R\$ 325.853,34 já foram anteriormente quitados; e b) R\$ 406.719,45 mediante financiamento adiante mencionado, constando ainda do título, o ITBI recolhido em 10/01/2012, no valor de R\$ 11.202,60, através da guia nº 120000100 controle 2001576, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 560.000,00. Foi realizada em 30/04/2014 a consulta de número 0108014050246410, prevista no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Selo de Fiscalização Eletrônico: EADT58949 WXL. Niterói, 20 de maio de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.09 / 34.258. Protocolo 132.077. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) DEISY CABRAL DE CAMARGO; e, 2) CARLOS EDUARDO DE MATTOS AVILA, ambos antes qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: GAFISA SPE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**. Nos termos da Lei nº 9.514/97, os devedores fiduciários alienam fiduciariamente à credora o imóvel objeto desta

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ4GC-7TWDC-JGPPSH-FUFUZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

34.258

003

Registro de Imóveis do 7º Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

matricula, em garantia do financiamento concedido e confessado e do exato e fiel cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes, destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de **R\$ 406.719,45 (quatrocentos e seis mil, setecentos e dezenove reais e quarenta e cinco centavos)**, quantia essa a ser satisfeita através de: a) 01 parcela de R\$2.328,25 com vencimento em 20/01/2012; b) 118 parcelas mensais e sucessivas de R\$2.325,51 cada uma, com vencimento a primeira em 20/02/2012; e, c) 10 parcelas anuais e consecutivas de R\$12.998,07 cada uma, com vencimento em 20/11/2012. Em todas as parcelas já estão incluídos os juros de 12% ao ano - Tabela Price. Sendo que o valor do financiamento, o seu saldo devedor, bem como as parcelas que o representam, serão reajustados mensalmente tomando-se por base a variação havida no mês da assinatura da presente escritura, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, (IGPM/FGV). Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi estabelecido o valor de R\$ 553.707,50, além de outras cláusulas e condições constantes da escritura de compra e venda com alienação fiduciária em garantia lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 4670, folha 193, ato nº 076, em 18/01/2012. Selo de Fiscalização Eletrônico: EADT58950 KSA. Niterói, 20 de maio de 2014. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.10 / 34.258. Protocolo 133.250. (RE-RATIFICAÇÃO E ADITAMENTO). Certifico que também serviu de título aos R.08 e R.09 acima, a escritura de Re-Ratificação e Aditamento, lavrada em 17/01/2014, no livro 6875, folha 126, ato nº 51, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro. Selo de Fiscalização Eletrônico: EADT58951 EKL. Niterói, 20 de maio de 2014. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.11 / 34.258. Protocolo 134.582. (INTIMAÇÃO). Conforme requerimento datado de 06/06/2014, instruído com Intimação expedida em 25/06/2014, pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, registrada em 21/07/2014 no Cartório do 5º Ofício de Niterói, em face de **1)-DEISY CABRAL DE CAMARGO** e **2)-CARLOS EDUARDO DE MATTOS AVILA**, ambos já acima qualificados, fica averbada a **INTIMAÇÃO** destes, procedida em 25/06/2014, para efetuar o pagamento de parcelas em atraso oriundas da Escritura de Compra e Venda com Alienação em Garantia, lavrada em 18/01/2012, nas notas do Cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 4670, folhas 193, registrada sob os nº 08 e 09 desta matrícula, sob pena de consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **GAFISA SPE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já acima qualificada, nos permissivos termos do artigo 26 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAUT47914 LVR. Niterói, 20 de março de 2015. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.12 / 34.258. Protocolo 136.432. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o requerimento datado de 24/11/2014, através de Instrumento Particular, firmado pela credora fiduciária, constante do R.09 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procede-se ao presente registro para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente

Continua no verso ...

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ4GC-7TWDG-JGPSH-FUFUZ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

34.258

XXXX
003

Nelson Leal Bastos filha - natário e registrador

matrícula, em favor da **GAFISA SPE-32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já acima qualificada, no valor do saldo devedor, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. O ITBIM devido pela presente no montante de R\$ 15.002,90, foi recolhido em 22/09/2014, pela guia nº 140000100, controle nº 4088514, constando valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R\$ 750.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foram realizadas em 20/03/2015 as consultas de nºs 0108015032056070 e 0108015032039776, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nºs 9654, ac6f, ac7d, 801c, df85, e753, 7fbd, 7e1d, e336, a3a7 e 5721, 9566, cd83, 6c9b, 27d3, f1b8, cad6, c257, ee99, 3dcb. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAUT47915 UJH. Niterói, 20 de março de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de registro de Imóveis, subscrevo.

AV.13 / 34.258. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO). Procede-se a presente averbação, na forma do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, para ressaltar a rasura no espaço destinado ao número da ficha **003 verso** desta matrícula. Niterói, 26 de agosto de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.14 / 34.258. Protocolo 143.064. (LEILÕES EXTRAJUDICIAIS NEGATIVOS). Conforme requerimento datado de 15/07/2016 instruído com o Auto de Primeiro e Segundo Leilões Extrajudiciais Negativos datado de 01/07/2016, lavrado pela Leiloeira Oficial Srª. Angela Pecini Silveira, (Matrícula Jucesp nº 715) e extraído do Livro Diário de Leilões nº 19, folha 173, (em consonância com o Decreto nº 21.981 de 19/10/1932 com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33 e Instrução Normativa DREI nº 17 de 05/12/13), fica averbado que nos referidos leilões não houve licitantes, sendo liberada, em cumprimento ao que preceituam os artigos 26 e 27 e seus parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97 e posteriores alterações, a alienação do imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBRT74746 STP. Niterói, 26 de agosto de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTERO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: www.indisponibilidade.org.br

Emol.:108,60 20%:21,72
5%:5,43 5%:5,43
6%:6,51 2%:2,17
ISS: 2,22 Selo :2,87
Total: 154,95

Pedido:25/008068



Data:11/12/25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEEE 35336 TEV
Consulte a validade do selo em
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQ4GC-7TWDG-JGPPSH-FUFUZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital