



2026 / 003051
S26010377470D

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

372139 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447482

FICHA

1

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

15 de outubro de 2018.

IMÓVEL



Sala 206 do prédio em construção situado na Rua Paulo Moura (músico) nº50, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração ideal de 0,013269 do respectivo terreno designado por lote 1 da quadra 2 do PAL 47103, que mede em sua totalidade: 57,09m de frente para a Rua Jorge Curi (radialista), antiga Via 4 do PAA 8.997, mais 3,64m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Paulo Moura (músico), antiga Rua Projetada 1 do PAA 12.129, por onde mede 52,01m em dois segmentos de: 37,51m em curva subordinada a um raio interno de 53,50m, mais 14,50m em curva subordinada a um raio interno de 333,64m; 83,37m de fundos, onde confronta com o Jardim Privado 14 do PAL 47.103; 48,32m à esquerda, confrontando com lote destinado a Serviços Públicos do PAL 47103. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 3115442-0 CL 13412-2. **PROPRIETÁRIA:** GAFISA SPE 78 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.265.845/0001-83, com sede em São Paulo/SP, que adquiriu por compra a Forter Participações S/A, pela escritura de 26/09/08 do 2º Ofício, livro 4291, fl.140, aditada por outra de 01/12/08 do 2º Ofício, livro 4309, fl.105, registradas em 25/03/09 com o nº5 na matrícula 333243. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 13/08/08 com o nº16 na matrícula 142379, constante da averbação 2 da matrícula 333243, que FORTER PARTICIPAÇÕES S/A, assumiu as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro para urbanizar a Via 4, na extensão de 1.365,00m, correspondente a distância da testada do terreno (inclusive o acesso à Avenida Rozauro Estelita), conforme PAA 12047 e 12048, na largura definida no projeto viário, de acordo com o requerimento inicial do processo
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJVWS-LLXHD-RUDMX-D456G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447482

FICHA

1

VERSO

02/315.188/2001 e despacho de 05/03/08, da SMU/CGPE/APE, às fls.111. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência das obrigações assumida importará na não concessão de 'habite-se' para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos Logradouros em questão. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.

O Oficial

Eliseu da Silva

8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 23/09/15 com o nº9 na matrícula 333243 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/08/15, 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 no mínimo 60% das unidades do empreendimento ou caso não venha a celebrar com instituição financeira contrato de financiamento suficiente à construção do empreendimento; e que o empreendimento terá 42 vagas de garagem descobertas localizadas no pavimento de acesso, as quais não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso do condomínio. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 3º e 9º distribuidores constam distribuições contra GAFISA SPE 78 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e que da certidão de Tributos Federais, da Justiça do Trabalho, do Tribunal de Justiça de São Paulo/SP, da Justiça Federal de São Paulo/SP, e do 1º ao 10º Tabelionatos de Protestos de São Paulo/SP, constam distribuições contra a sócia GAFISA S/A, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJVWS-LLXHD-RUDMX-D456G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447482

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano de 2011 a 2013, constando, ainda, das certidões de Situação Fiscal Imobiliária débitos dos exercícios de 2010 a 2013. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 3 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 26/12/16 com o nº 10 na matrícula 333243, pelo requerimento de 07/12/16, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 11 na matrícula 333243, instruído pela certidão nº 24/0360/2018 de 30/08/18 da Secretaria Municipal de Urbanismo, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 30/08/18. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

O Oficial

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

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 14/09/18, prenotado em 25/09/18 com o nº 1827174 à fl. 147 do livro 1-JP, fica averbado o **CANCELAMENTO DE OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2018.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJVWS-LLXHD-RUDMX-D456G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

447482

FICHA

2

VERSO

O Oficial

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

ECTF47582 ZAR

AV - 6

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17523 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 28/08/18. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2018.-----

O Oficial

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

ECTF71782 FIW

R - 7

PENHORA: Pelo despacho/ofício de 11/02/2021 da 2ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP, prenotado em 25/02/21 com o nº 1962329 à fl.215 do livro 1-LH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$358.302,27, decidida nos autos da ação movida por EDIANE DE JESUS ALMEIDA em face de GAFISA SPE 78 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0009027-34.2018.8.26.0565). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$358.302,27. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2021.-----

O Oficial

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

EDSC71206 EFL

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo Mandado de 19/08/2022 da 2ª Vara Cível de São Caetano do Sul/SP, prenotado em 03/10/2022 com o nº 2080870 à fl.276v do livro 1-LX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0009027-34.2018.8.26.0565). Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2022.--

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJVWS-LLXHD-RUDMX-D456G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0447482-20

MATRÍCULA
447482

FICHA
3

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

O Oficial

EEHF83405 BNE

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
6º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 9 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 16/04/25 da 2ª Vara Cível de Resende - RJ, prenotado em 16/05/25 com o nº 2263285 à fl.236 do livro 1-MV, instruído pela decisão de 18/08/25, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$260.559,33, decidida nos autos da ação movida por ELIO JORGE DE VASCONCELOS e outra em face de GAFISA S.A. (Processo nº 0012398-82.2013.8.19.0045). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$260.559,33. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2025.-----

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

EEZO04358 RUT

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 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 os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2026. 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. Cumpre certificar que, constam prenotados com os nºs 2289565, Ofício de 19/05/2025 do 15º Ofício - (Penhora) e 2294072, Ofício de 06/10/2025 do 18ª Vara Cível de Curitiba Ofício - (Penhora). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBK29710 IBD
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 6,20
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 181,14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJVWS-LLXHD-RUDMX-D456G>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJVWS-LLXHD-RUDMX-D456G>