



2026 / 073262
S26090793707D

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

385466 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265254

FICHA

1

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

25 de abril de 2002

IMÓVEL Apartamento 605 (Duplex) com dependências no 12º pavimento do prédio em construção na Praça Antonio Callado nº 53 na freguesia de Jacarepaguá com direito ao uso de 1 vaga de garagem situada indistintamente no 1º ou no 2º subsolo e correspondente fração de 112/20.000 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 44880 que mede em sua totalidade 99,00m de frente pela Avenida 2 (NR) mais 31,42m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Praça Antonio Callado, por onde mede 15,71m em curva externa subordinada a um raio de 10,00m mais 20,09m em reta, aos fundos mede 29,51m mais 17,11m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno mais 49,57m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, à direita mede 63,92m confrontando com o lote 1 do PAL 44880 e aos fundos com o lote 4 da quadra C do PAL 44170 ambos do casal de Isaura Fernandes Magalhães da Silveira e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL** 2959091-6 (MP), **CL** 20.990-8. **PROPRIETÁRIA:** GAFISA SPE 11 S/A, CNPJ 04.062.842/0001-29, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu por permuta feita com Princ Empreendimentos e Participações S/C Ltda e outros, conforme escritura de 05/09/01 do 24º Ofício, livro SC-1406, fl. 052 registrada em 19/12/01 com o nº 20 na matrícula 246576. **INDICADOR REAL:** Nº 52843 fl. 98v do livro 4-D0. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2002.

O Oficial

00265254



AV - 1 **SERVIDÃO:** Foi registrada em 31/01/01 com o nº 21 na matrícula 235283, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter perpétuo, instituída por PRINC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, GUITIMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, LUFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, TATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, FLORCEL EMPREENDIMENTOS S/A, SERGIO DE SOUZA FERNANDES MATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHMEG-DDYKA-KAWVJ-J64T3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

265254

FICHA

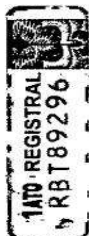
1

VERSO

LTDA, THILU EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA e DV
SPE S/A, gravando o imóvel situado na Avenida Projetada 3,
lote 3 da quadra C do PAL 44170 matriculado com o nº
235283 em favor do imóvel, conforme escritura de 31/08/00
do 24º Ofício, livro SC-1345, fl. 135. Rio de Janeiro, 25
de abril de 2002.-----
O Oficial

AV - 2 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi registrado em 19/12/01 com o
nº 21 na matrícula 246576, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**,
conforme requerimento de 17/09/01, dele constando que não
há prazo de carência; que o empreendimento terá 240 vagas
de garagem sendo 103 vagas no 2º subsolo, 97 vagas no 1º
subsolo e 40 vagas no pavimento térreo destinadas a
visitantes e que não se vinculam a qualquer das unidades e
que todos os apartamentos integrantes do edifício são
DUPLEX, tendo dependências no pavimento imediatamente
superior. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2002.-----
O Oficial

R - 3 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 25/09/01 do 24º Ofí-
cio, livro SC-1408, fl. 100, prenotada em em 12/04/02 com o nº --
870349 à fl. 191v do livro 1-EP; fica registrada a **PROMESSA DE COM-
PRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita
GAFISA SPE - 11 S/A, em favor de PACK REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA,
CNPJ 68.554.435/0001-11, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$-
R\$222.485,25, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 25
de abril de 2002.-----
O Oficial.



AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 21/05/04, prenotado em
25/05/04 com o nº 969274 à fl. 161v do livro 1-FD,
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHMF8-DDYKA-KAWVJ-J64T3>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0265254-12

MATRÍCULA

265254

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

(R).1 ato
RFG23203 AJP

instruído pela certidão nº 022601 de 19/04/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel desta matrícula, tendo sido o "habite-se" concedido em 19/04/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 256382004-21003030 de 24/05/04. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2004. -----
O Oficial

(R).1 ato
RGI54696 SVP

AV - 5

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8864 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 31/05/04 do 24º Ofício, livro SC-1623, fl. 76, aditada pela escritura de 16/02/05 do 2º Ofício, livro 3951, fl. 2 e revalidada pela escritura de 20/04/05 do 2º Ofício, livro 3972, fl. 77. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2005. -----
O Oficial

(R).1 ato
RJO56499 FLR

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/10/06 do 2º Ofício, livro 4075, fl. 112, prenotada em 02/01/07 com o nº 1096309 à fl. 243v do livro 1-FT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA SPE-11 S/A em favor de PACK REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, pelo preço de R\$222.485,25. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1135172 em 03/10/06. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2007. -----
O Oficial

(R).1 ato
RJO56500 GWM

AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3043275-1, CL 20932-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2007. -----
O Oficial

R - 8

PENHORA: Pelo termo de 01/10/2025 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 27/10/25 com o nº 2297079 à fl.251 do livro 1-NB, fica registrada a **PENHORA**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHMFEG-DDYKA-KAWVJ-J64T3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0265254-12

MATRÍCULA

265254

FICHA

2

VERSO

EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$149.049,97, decidida nos autos da ação movida por CIELO VITA RESIDENCE SERVICE em face de PACK REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA (Processo nº 0819129-39.2022.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.049,97. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2025.-----

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

EFAI83167 WER

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 265254, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, 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.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEQ89178 QWA
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\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHMFEG-DDYKA-KAWVJ-J64T3>