

MATRÍCULA

284174

FICHA

1

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

18 de agosto de 2004.

IMÓVEL

Apartamento 112 com dependências no pavimento superior do prédio em construção situado na Estrada do Pontal nº 7500 na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no subsolo, e correspondente fração de 101/10.000 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 45025 que mede em sua totalidade 64,51m de frente pela Estrada do Pontal (antiga Avenida BW) em curva interna subordinada a um raio de 1.169,50m mais 12,70m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua 1-W, por onde mede 53,51m mais 12,43m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Avenida AW, por onde mede 46,04m em curva externa subordinada a um raio de 1.100,00m, à esquerda mede 29,50m mais 7,20m estreitando o terreno mais 40,00m aprofundando o terreno confrontando à esquerda com os lotes 2 e 12 da quadra 161 de propriedade de Ameliana Asensi Brizzi ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0661119-8, 0661115-6 e 0661122-2 (MP), **CL** 03508-8, 01297-1. **PROPRIETÁRIAS:** DE 60% - GAFISA S/A, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede em São Paulo-SP e escritório nesta cidade; DE 40% - DALLAS OFFICES S/A, CNPJ 02.680.912/0001-87, com sede nesta cidade que adquiriram o terreno por permuta celebrada com Ero Empreendimentos e Participações S/A, pela escritura de 06/09/2000 do 24º Ofício, livro SC-1348, fl. 136 registrada em 01/11/2000 com o nº 3 na matrícula 252079, rerratificada pela escritura de 16/04/03 do 24º Ofício, livro SC-1509, fl. 70 averbada em 20/08/03 com o nº 8 na matrícula 252079. **INDICADOR REAL:** Nº 15731 à fl. 185v do livro 4-CX. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2004.

O Oficial \_\_\_\_\_

00284174



AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrada em 01/11/2000 com o nº 4 na matrícula 252079, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/09/2000, dele constando que não há

Segue no verso

MATRÍCULA

284174

FICHA

1

VERSO

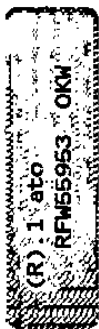
prazo de carência e que o empreendimento terá 191 vagas de garagem sendo 36 vagas situadas no pavimento térreo, 121 vagas no 1º subsolo e 34 vagas no 2º subsolo, as quais não se vinculam a qualquer das unidades, constituindo-se em área de uso comum do condomínio, ficando assegurado, todavia, a cada condômino o direito ao uso indistinto de 1 vaga por unidade em qualquer dos locais destinados a estacionamento. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2004. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

AV - 2

**RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 20/08/03 com o nº 9 na matrícula 252079 a **RETIFICAÇÃO** ao registro 4 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "A", "C", "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L", "P" e quanto a propriedade das unidades pelo requerimento de 30/04/03, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o empreendimento a ter 117 vagas de garagem situadas no subsolo, das quais 2 vagas não se vinculam a qualquer das unidades, sendo consideradas de uso comum do condomínio e que os apartamentos 110 a 112, 309 a 311, 507 a 509 e 603 a 605 terão dependências no pavimento superior. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2004. -  
O Oficial \_\_\_\_\_

R - 3

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/05/03 do 24º Ofício, livro SC-1509, fl. 128, prenotada em 21/07/04 com o nº 976560 à fl. 124v do livro 1-FE, ratificada pela escritura de 05/07/04 ao 2º Ofício, livro 3917, fl. 188, prenotada em 21/07/04, com o nº 976561 à fl. 124v do livro 1-FE, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 40%** do imóvel, feita por DALLAS OFFICES S/A em favor de GAFISA S/A, pelo preço de R\$70.605,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2004. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_



R - 4

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 05/07/04 do 2º Ofício, Segue na ficha 2

MATRÍCULA

284174

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

(R) 1 ato  
RFM55965 CDR

livro 3917, fl. 188, prenotada em 21/07/04, com o nº 976561 à fl. 124v do livro 1-FE, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 40%** do imóvel feita por DALLAS OFFICES S/A em favor de GAFISA S/A, pelo preço de R\$70.605,07. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 920734 em 28/11/03. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2004.

O Oficial

AV - 5

(R) 1 ato  
RFM55966 DTG

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 296988-4 (MP) CL 03508-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/ territorial. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2004.

O Oficial

R

(R) 1 ato  
RGA08465 DBZ

**HIPOTECA:** Pela escritura de 18/06/04 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 7267, fl. 349, rerratificada pela escritura de 26/08/04 do 2º Ofício, livro 3926 fl. 164, prenotadas em 09/09/04 com os nºs 982703 e 982702 à fl. 46 do livro 1-FE, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por GAFISA S/A em favor de ALTERE SECURITIZADORA S/A, CNPJ 02.783.423/0001-50, com sede em São Paulo, pelo valor de R\$20.475,00, (neste valor incluído outros imóveis), a ser pago no prazo de até cinco (05) anos contados de 18/06/04, que sobre o total da dívida não incidirá juros, e nem será objeto de correção monetária, admitindo-se pagamentos parciais somente mediante concordância da credora. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2004.

O Oficial

AV - 7

**ACÃO:** Pelo ofício número 39/05 de 12/01/05, prenotado em 14/01/05 com o nº 998200, à fl. 5v do livro 1-FH, reiterado pelo ofício nº 139/05 de 04/02/05, prenotado em 14/02/05 com o nº 1001260, à fl. 116 do livro 1-FH, ambos da 23ª Vara

Segue no verso

(R) 1 ato  
RGM20894 WKC

MATRÍCULA

284174

FICHA

2

VERSO

Cível, fica averbada a existência da **AÇÃO** de usucapião (Processo nº 1998.001.080907-6), bem como da **AÇÃO** de reintegração de posse (Processo nº 1998.001.188873-7), movida por JOSE TUNAS SANTIAGO, JUAN TUNAS SANTIAGO, MANUEL TUNAS SANTIAGO, JOSE QUEIRO CAMPOS e ESPÓLIO de ANTONIO CARLOS ALMEIDA GONCALVES em face de ERO EMPREENDIMENTOS S/A, ESPÓLIO de NINO BRIZZI, GAFISA S/A, DALLAS OFFICES S/A, PASQUALE MAURO e TEREZINHA FICO MAURO, Rio de Janeiro, 11 de março de 2005.-----  
O Oficial

AV - 8

**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 23/06/05, prenotado em 23/06/05 com o nº 1018678 à fl. 144v do livro 1-FJ, instruído pela certidão nº 33687 de 05/05/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "nasce-se" concedido em 05/05/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 331832005/21003030 de 14/06/05. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2005.-----  
O Oficial

(R).1 ato  
RHD69924 SBQ

AV - 9

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8981 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 24/05/05 do 2º Ofício, livro 3984, à fl. 21. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2005.-----  
O Oficial

(R).1 ato  
RHK94109 HUA

R - 10

**PENHORA:** Pelo ofício nº 132354/2022 de 07/10/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 16/11/2022 com o nº 2090272 à fl.14 do livro 1-MA, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel,  
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

FICHA

284174

3

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

Continuação da ficha 2

para garantia da dívida no valor de R\$16.566,68, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0308299-21.20 19.8.19.0001). 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, 24 de novembro de 2022.

O Oficial

EEIC91151 LVQ

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54590/0056-RJ

R - 11

**PENHORA:** Pelo termo de 07/07/2023 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 11/10/2023 com o nº 2154636 à fl.228v do livro 1-MH, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS A COMPRA** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.346.824,14, decidida nos autos da ação movida por GAFISA S/A em face de MARCELO RICARDO LIMA SILVA e RICARDO ALVES DA SILVA (Processo nº 0030715-58.2012.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.346.824,14. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2023.

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

EEPJ47904 ATY

R - 12

**PENHORA:** Pelo ofício de 04/03/2024 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 07/03/2024 com o nº 2180480 à fl.258v do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$64.722,83, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PONTAL BEACH RESORT em face de MARCELO RICARDO LIMA SILVA e outros (Processo nº 0829067-58.2022.8.19.0209). Valor atribuído para base de

Segue no verso

MATRÍCULA

284174

FICHA

3

VERSO

cálculo dos emolumentos: R\$64.722,83. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2024.

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

EERP45978 QBY

AV - 13

**INDISPONIBILIDADE:** Pelo ofício que serviu para a averbação 12, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PONTAL BEACH RESORT em face de MARCELO RICARDO LIMA SILVA e outros (Processo nº 0829067-58.2022.8.19.0209). Rio de Janeiro, 01 de abril de 2024.

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

EERP45980 HXO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização simplificada  
em [www.registroes.org.br](http://www.registroes.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR