REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 193.371 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
22 de outubro de 1993

IMÓVEL Apartamento 1504 do Bloco II do Edifício a ser construído sob o nº 835 pela Avenida General Felicíssimo Cardoso, na freguesia de Jacarepaguá, com a correspondente fração de 126/62.000 do terreno, e com 01 vaga de garagem no subsolo, e correspondente fração ideal de 06/62.000 do terreno, que mede 54,00m de frente, nos fundos formando um ângulo obtuso interno mede 60,00m mais 90,76m onde faz divisa com o lote 12, no lado esquerdo mede 106,00m mais 14,50m alargando o terreno, ambos fazendo divisa com o lote 8 do PA 34.115, - mais 42,14m aprofundando o terreno, onde faz divisa com o lote 04 e parte do lote 5, à direita mede 191,60m onde faz divisa com os lotes 1 e 2, todos da San Fernando Urbanizadora Ltda ou sucessores. - INSCRIÇÃO NO FRE Nº 722.312 (MP) CL Nº 9139. PROPRIETÁRIA: GAFISA - IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 61.215.844/0002-25.- Adquirido em maior porção por compra à Brascan Imobiliária S/A, conforme escritura de 03.08.93 do 24º Ofício, livro SC-865, fls. 22, - registrada em 25.08.93 sob o nº 16 na matrícula 85.329. INDICADOR - REAL - Lº 4-CD nº 115.457 fls. 156v. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1993.----------
O OFICIAL

00193371

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado em 02.09.93 sob o nº - 18 na matrícula 85329, o memorial de incorporação, constando dele - que os aptºs. 2101 a 2112 do bloco II, têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1993.----------
O OFICIAL

R-02 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo contrato particular de 17.09.93, prenotado em 30.09.1993 sob o nº 552.311 às fls. 84 do livro 1-CZ, a proprietária GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, deu em hipoteca - de 1º grau o imóvel desta matrícula ao BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CGC sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, em garantia da dívida no valor de CR$1.432.701.045,03, cuja importância é.-

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RENATO CASTRO - CPF/CNPJ: ***.619.867-** DATA: 05/10/2026 14:15:03

REGISTRO GERAL

MATRICULA 193.371

FICHA 01 VERSO

destinada à construção de 240 unidades do bloco II (aptºs. 101/112 a 2001/2012), nas seguintes condições: FASE DE CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA: - Taxa mensal de juros nominal de 1,02368%: FASE DE AMORTIZAÇÃO: Prazo de 84 meses a contar de 01/3/93, vencendo-se a 1ª prestação em 01.04.95, pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, com a mesma taxa mensal de juros de 1,02368%, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1993.----------

O OFICIAL

R.03 DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 29.10.93 do 24º Ofício, livro - SC-877, folhas 179, prenotada em 30.11.93 sob o nº 556.769, às folhas 246 do livro 1-CZ, GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, deu o imóvel desta matrícula em pagamento a BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 29.964.749/0001-30, pelo valor de CR$732.974,00. O ITBI, foi pago pela guia nº 178.844 em 22.10.93. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de -- 1994.----------

O OFICIAL

AV.04 RE-RATIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular datado de 28/09/93, prenotado em 17/06/94, no livro 1-DB, nº 571.231, Fls. 172, fica re-ratificado o R.02, em virtude de acordo entre as partes para alterar no contrato datado de 17/09/93, lhe serviu de título, o valor do empréstimo de CR$1.432.701.045,03 para CR$1.252.990.957,23, a data do vencimento do contrato, que será em 01/08/2.002, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1994.----------

O OFICIAL

AV.05 RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada sob o nº 20, na matrícula 85.329, a retificação do memorial de incorporação - em suas Alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do Artº.32 da Lei

segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RENATO CASTRO - CPF/CNPJ: ***.619.867-** DATA: 05/10/2026 14:15:03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
193.371	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 1

4.591, conforme requerimento de 23.08.1994. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 1994.----------
O OFICIAL:

Av.06 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 3.784, foi - hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 1995.----------
O OFICIAL

Av.07 ADITAMENTO - Pelo contrato particular de 22.08.1994, prenotado em --- 30.12.1994 sob nº 586.065 às fls. 111v do livro 1-DD, GAFISA IMOBILIÁRIA S/A e BANCO ITAÚ S/A., antes qualificados, aditaram o contrato - que serviu para a hipoteca registrada sob o nº 2, para constar que a primeira deu ao segundo, em cessão fiduciária, a totalidade dos seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento. Rio de Janeiro, 14 de junho de 1995.----------
O OFICIAL

Av.03 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 18.10.95, prenotado em 24.10.95 com o nº 610851 às fls. 111 do livro 1-DG, instruído por certidão da SMUMA nº 16655 de 11.10.95, fica averbado que o apartamento objeto -- desta matrícula teve habite-se em 10.10.95.-Foi apresentada a CND nº 227952 de 19.09.95.-Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1995.----------
O OFICIAL

AV.09 VINCULAÇÃO DE VAGA - Pelo requerimento datado de 20.05.96, prenotado em 28.05.96, no livro 1-DI, nº 628.825, fls 163, Ofício de 24.07.96, a BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A, antes qualificada, vinculou ao imóvel desta matrícula uma vaga de garage no subsolo com a fração de 06/62.000 do terreno vaga essa desvinculada do apartamento 2.111 do bloco II, passando em consequência o apartamento 1.504 objeto da presente, a ter duas vagas. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 1996.----------
O OFICIAL:

Segue no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RENATO CASTRO - CPF/CNPJ: ***.619.867-** DATA: 05/10/2026 14:15:03

REGISTRO GERAL

MATRICULA 193.371 | FICHA 02 VERSO

R.10 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25.02.94 do 24º Ofício, livro SC-897, fls.124, prenotada em 29.05.96 no livro 1-DI, nº 629.062 fls. 171v, BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A, antes qualificada, prometeu vender em caráter irrevogável e irretratável o imóvel a SAMUEL REDENSCHI, economista e sua mulher MARA BIER REDENSCHI, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, identidades do IFP nºs. 1154397 e 01621085-8, CPF nºs. 001.583.567-72 e 019.135.657-34, residentes nesta cidade, pelo preço de CR$49.742.836,00 pagáveis nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1996.**

O OFICIAL

R.11 CESSÃO: Pela escritura de 27.06.96, do 24º Ofício, livro SB-429, fls. 66, prenotada em 21.05.97, sob o nº 661.797, às fls.157 do livro 1-DN, SAMUEL REDENSCHI e sua mulher MARA BIER REDENSCHI, antes qualificados, cederam seus direitos à compra do imóvel à JAIME DA SILVA VALENTE, brasileiro, empresário, e sua mulher ILDA DUARTE PEREIRA, portuguesa, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77,IFP nº 1.124.765 e SE/DPMAF W206333-6, CPF 026.088.557-68 e 024.156.397-61 residentes nesta cidade, pelo preço de R$45.000,00.-O ITBI, foi pago pela guia nº 347827 em 24.07.96.-Rio de Janeiro, 30 de junho de 1997.-

O OFICIAL

Av.12 **RE-RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 01.03.97 - prenotado em 08.07.97 com nº 666830 às fls. 39v do Lº 1-DO, as partes resolveram re-ratificar o título que serviu para o R-2, a fim de fazer constar que o prazo de amortização do financiamento foi reduzido de 84 meses para 48 meses, o vencimento da 1ª prestação após a redução do - prazo ocorrerá em 01.04.97, durante a fase de amortização reduzida à - devedora GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, passará à taxa de juros nominal de --- 1,02368% em decorrência da redução do prazo de amortização a data do - prazo ocorrerá em 01.04.97, durante a fase de amortização reduzido a -**

segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RENATO CASTRO - CPF/CNPJ: ***.619.867-** DATA: 05/10/2026 14:15:03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
193.371	03

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

continuação da ficha 2

vencimento do contrato, antes prevista para 01.08.2002, fica alterada para 01.08.99, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 1997.---------
O OFICIAL

Av.13 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 16.02.98, prenotado em 06.03.98 com o nº 695.488 às fls.174v do livro 1-DR, instruído pelo D.O. de 03.09.97, fica averbado que BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A., mudou sua denominação para BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 13 de março de 1998.----------
O Oficial:

Av.14 **CANCELAMENTO**: Pelo requerimento de 09.01.2001 prenotado em 24.01.2002, com o número 861.759 às fls.181 do livro 1-EO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 02 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, face quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2002.-
O Oficial

1ATO REGISTRAL Nº RBH45820

Av.15 **CANCELAMENTO**: Pelo requerimento que serviu para a averbação 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 07 de **CESSÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel face quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2002.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL Nº RBH45821

AV - 16 **INSCRIÇÃO FISCAL**: Pelo requerimento de 23/05/02 prenotado em 24/05/02 com o nº 875570 à fl. 80 do livro 1-EQ, instruído pela certidão de Situação Fiscal Imobiliária, fica averbado o número 1973188-4, **CL** número 18039-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2002.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL Nº RBT97727

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RENATO CASTRO - CPF/CNPJ: ***.619.867-** DATA: 05/10/2026 14:15:03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
193371	3 VERSO

R - 17 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 20/05/02 do 14º Ofício, livro SP-285, fl. 169, prenotada em 24/05/02 com o nº 875571 à fl. 80 do livro 1-EQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A em favor de JAIME DA SILVA VALENTE e sua mulher ILDA DUARTE PEREIRA, pelo preço de CR$49.742.836,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 345534 em 03/07/96. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2002. ----------

1ATO REGISTRAL RBT97728

O Oficial

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 21/03/18 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 22/03/18 com o nº 1796042 à fl.226v do livro 1-JL, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ILDA DUARTE PEREIRA, CPF 024.156.397-61, decidida nos autos da ação oriunda da 43ª Vara do Trabalho - RJ - Processo nº 00114410620145010043. (Código HASH: a211. 5bcf. 5cca. 7e2c. 5c8d. 1ad5. 0445. 5517. 24a7. 97fb). Rio de Janeiro, 06 de abril de 2018.----------

O Oficial **ECJZ91436 TIN**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 05/06/2018 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/06/18 com o nº 1808708 à fl.82 do livro 1-JN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ILDA DUARTE PEREIRA, CPF 024.156.397-61, decidida nos autos da ação oriunda da 43ª Vara de Trabalho/RJ - Processo nº 00107413020145010043. (Código HASH: 2529. 6a00. 1d4a. d6c8. 4c3f. fa94. 72d6. 6553. 1ca8. cf4e). Rio de

Segue na ficha 4

SOLICITADO POR: RENATO CASTRO - CPF/CNPJ: ***.619.867-** DATA: 05/10/2026 14:15:03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
193371	4

CNM: 089425.2.0193371-30

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

Janeiro, 19 de junho de 2018.----------

O Oficial _____ **ECOI68989 CYB**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 04/09/18 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/09/18 com o nº 1824443 à fl. 48v do livro 1-JP, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 18 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00114410620145010048, Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2018.----------

O Oficial _____ **ECSA49880 SHI**

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

R - 21 **PENHORA:** Pelo Termo de 07/10/2025 da 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 28/04/2026 com o nº 2333345 à fl. 54 do livro 1-NG, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$347.917,33, decidida nos autos da ação movida por ESPÓLIO E ANA MARGARIDA DE SOUZA FIRMINO DA SILVA em face de ILDA DUARTE PEREIRA e outros (Processo nº 0015039-02.2014.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$347.917,33. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFCQ80614 REC**

PREVISUALIZAÇÃO SIMPLES
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RENATO CASTRO - CPF/CNPJ: ***.619.867-** DATA: 05/10/2026 14:15:03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: RENATO CASTRO - CPF/CNPJ: ***.619.867-** DATA: 05/10/2026 14:15:03