



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 25/034931

CNM: 089276.2.0088560-15

IMÓVEL: 1415 - RUA PRUDENTE DE MORAES - APTO 805

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.
88560	2 AD/0	163
<p><b>IMÓVEL:-</b> APTº 805 do edifício em construção à rua Prudente de Moraes nº 1415, com a fração de 171/10.000 e com direito a uma vaga de garagem, com a fração de 5/10.000, designado pelo lote nº 1 do P.A. 42748, da 3ª categoria, com frente para a rua Prudente de Moraes, onde existiram os prédios nºs 1397 e 1415, medindo 33,00m de frente pela rua Prudente de Moraes, 33,00m de fundos; 47,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o prédio de nº 1379 da rua Prudente de Moraes, pelo lado esquerdo com o nº 1441 da mesma rua e nos fundos em parte com o prédio de nº 564 da Avenida Vieira Souto em parte com o nº 572 da mesma avenida. Não figurando no PAL acima descrito área de recuo ou investidura. PROPRIETÁRIA: GAFISA - GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA S.A., com sede nesta cidade, CGC nº 61.215.844/0002-25. REGISTRO: Lº 2 AD/3-85203-101. INSCRIÇÃO: 0123963-1 e 0123952-4. CL: 7992-1. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1992.</p> <p><b>AV.1/ 88560 - LOCAÇÃO:-</b> Consta registrado no Lº 2M/8-40398, fls. 186 que o prédio nº 1397, está locado à firma R. JARDIM IMÓVEIS LTDA, CGC nº 42.323.642/0001-71, com sede nesta cidade, conforme documento de 14/10/77, documento particular de aditivo e contrato particular de 04/11/81. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1992.</p> <p><b>AV.2/ 88560 - AÇÃO DECLARATÓRIA:-</b> Consta registrada no Livro 2M/8-40398-168, sob o R.13, um ofício nº 718/E/91 de 16/09/81, do Juízo de Direito da 23ª Vara Cível, desta cidade, arquivado neste Cartório, o pedido de reconhecimento do direito a aquisição do prédio nº 1397 da rua Prudente de Moraes, é objeto da ação declaratória movida por R. JARDIM IMÓVEIS LTDA, contra FERNANDO LUSTOSA GARCIA DE ARAGÃO e outros, tendo sido dado a CARTA o valor de CR\$100.000,00. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1992.</p> <p><b>AV.3/ 88560 - CONSIGNAÇÃO:-</b> Consta da AV.10 da precedente matrícula nº 40398, fls 186 do Lº 2M/8, relativa ao imóvel à rua Prudente de Moraes nº 1397, que de acordo com a Carta de Sentença expedida pelo Tribunal de Alçada Cível desde Estado, dos autos de recurso especial 599/91, formulada na apelação cível 6037/90, em que são recorrente: R. JARDIM IMÓVEIS LTDA, e recorridos, FERNANDO LUSTOSA GARCIA DE ARAGÃO e outros, foi decretado, por sentença do Juízo da 34ª Vara Cível desta Comarca, o despejo do imóvel da dita matrícula requerido em ação movida pelos recorridos, contra a recorrente, decisão essa confirmada por acórdão da 4ª Câmara do referido Tribunal, objeto do aludido requerimento de recurso especial que conforme a referida carta de sentença, ainda pende de despacho conforme averbação feita em 20/09/91. A presente é feita de conformidade com o artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1992.</p> <p><b>R.4/ 88560 - HIPOTECA:-</b> Nos termos de documento particular de 14/02/92, demais documentos, hoje arquivados, prenotados no Livro</p>		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HRJM-U4P5R-MZSD6-Z89B8>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JVKV 3YJMS 5XBUU TQ38R





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HRJM-U4P5R-MZSD6-Z89B8>

Pedido N: 25/034931

CNM: 089276.2.0088560-15

Livro 1-Y-267968/081 em 30/03/92, a proprietária, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades, incluindo todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações--- que se acrescerem ao imóvel, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO ITAÚ S.A., com sede em São Paulo, CGC 60.701.190/0001-04, como reforço da garantia no empréstimo em dinheiro, concedido anteriormente à devedora, destinado à construção de 137 unidades imobiliárias integrantes do edifício nº 1700 da rua Prudente de Moraes, nos termos do contrato particular nº CEFLJ-010/88 de 22/11/88, re ratificado pelos instrumentos de 30/07/90 e 25/03/91, registrados nas matrículas nºs 77543 à 78903, que deverá ser pago nas condições já estabelecidas nos mesmos. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1992.-

AV.5/88560 -RETIFICAÇÃO DE METRAGENS: Nos termos de Mandado de Juízo da Vara de Registros Públicos de 13-7-92, petições de 23-4-92 e 09-4-92, hoje arquivados, prenotados no Lº 1-Y fls.157 nº de 271205 em 17-7-92, fica retificada a presente matrícula para tornar certo que o terreno objeto desta mede : 33m24 de frente e --- 50m24 de extensão pelo lado direito, confrontando com o predio da Rua Prudente de Moraes nº1379; 49m73 pelo lado esquerdo, confrontando com o edifício nº1441 da mesma rua e 30m51 mais 0m62 aprofundando o terreno mais 2m73 até a divisa, confrontando em parte com o edifício da Av. Vieira Souto nº564 e em parte com o edifício nº572 da mesma Avenida.-Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1992.-----

AV. 6/ 88560 -CONSIGNAÇÃO:-Nos termos de ofício nº 934/ACS de ----- 25/8/92, sentença de 14/5/90, do Juízo da 34ª Vara Cível RJ., hoje arquivado, prenotado no Lº1Y-272971-196 em 2/9/92, expedido -- nos autos da ação de despejo movida por FERNANDO LUSTOSA GARCIA - DE ARAGÃO e outros, contra R.JARDIM IMÓVEIS LTDA. Foi tornada definitiva a execução do despejo.-Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1992.-----

AV.7 /88560 -CANCELAMENTO:-Nos termos de ofício nº 358/E/92 de --- 20/8/92, do Juízo da 23ª Vara Cível RJ., hoje arquivado, prenotado no Lº1Y-272862-193 em 31/8/92 e expedido a requerimento de GAFISA - GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A, nos autos de ação ordinária declaratória que R.JARDIM IMÓVEIS LTDA, moveu contra FERNANDO LUSTOSA GARCIA DE ARAGÃO e outros, ficam canceladas as averbações da AV. 2 , AV. 3 da presente matrícula, bem como fica cancelada a locação mencionada na averbação da AV.1 da mesma matrícula, não havendo mais que constar as referidas averbações dos títulos de transmissão.-Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1992.-----

AV. 8 / 88560 -CONVENÇÃO:--A escritura de convenção de condomínio -- do edifício objeto desta matrícula, foi registrada no Lº3B, fls.- 192v, sob o nº 3305.-Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1993.-----

AV.9 /88560 -HABITE-SE: -Nos termos de petição de 18.11.93, certidão da Prefeitura Municipal nº 10471 de 5.11.93, CND do INSS nº- 464.969 Série "C" de 15.9.93, hoje arquivados, prenotados no Lº1Z nº286.901-217 em 22.11.93, o apartamento desta matrícula, teve -- seu habite-se concedido em 29.10.93.-Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1993.-----

AV.10/88560 - NOVA DENOMINAÇÃO:-- Nos termos de petição de 12/4/94 e xerox da certidão da JUCESP, hoje arquivados, prenotados no Lº-LAA-291521-25 em 20/4/94, a proprietária passou a denominar-se:-- GAFISA IMOBILIÁRIA S/A. Rio de Janeiro, 26 de Abril de 1994.-----

R.11/88560 - PROMESSA DE VENDA:-- Por escritura de 02/02/94, do---

Cont. às fls. 02



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JVKV 3YJMS 5XBUU TQ38R





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HRJM-U4P5R-MZSD6-Z89B8>

Pedido N: 25/034931

CNM: 089276.2.0088560-15

IMÓVEL: 1415 - RUA PRUDENTE DE MORAES - APTO 805

FLS. 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.
88.560	2 AD/0	163
<p>24º Ofício, Lº SC-895, fls 82, prenotado no Lº 1AA-290680-06 em-- 23/3/94, a proprietária já qualificada, prometeu vender o imóvel-- a JOAQUIM FERREIRA DE MELO NETO, brasileiro, solteiro, médico,--- CIC 192.495.274-20, residente nesta cidade, pelo preço de----- CR\$114.613.145,10, recebendo de sinal CR\$17.337.557,52. O contra- to é irrevogável e irretroatável. Rio de Janeiro, 26 de Abril de-- 1994.-----</p> <p><u>AV.12 /88560-CANCELAMENTO:</u> -Nos termos de documento particular de 10.6.96, hoje arquivado, prenotado no Lº 1AC-324.809-203 em ----- 12.9.96, fica cancelada a hipoteca objeto do R.4, com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo cre- dor.-Rio de Janeiro, 25 de setembro de 1996.-----</p> <p><u>AV.13/88560-NOVA DENOMINAÇÃO:</u> Nos termos de petição de 09.02.99, - (prenotação no Lº LAG-362434/227 de 05.03.99), instruída pelo docu- mento ata de Assembléia Geral Extraordinária de 14.12.98, tudo ho- je arquivado, a proprietária mudou a sua denominação para CIMOB- - COMPANHIA IMOBILIÁRIA. Rio de Janeiro, 10 de março de 1999. ---. JOSE CARLOS PADERNI 2º Substituto</p> <p>O Oficial: _____</p> <p><u>R.14/88560-CESSAO:</u> Pela escritura de 08.02.99 do 24º Ofício de No- tas, Lº SC-1024, fls. 136, (prenotação no Lº LAG-362035/201 de ... 24.02.99), JOAQUIM FERREIRA DE MELO NETO, antes qualificado, cedeu os seus direitos a compra do imóvel desta matrícula à TMF-ASSESSO- RIA EMPRESARIAL (SOCIEDADE UNIPessoAL) LDA, com sede em Portugal, - pelo preço de R\$320.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 552887 em 05.02.98 no valor de R\$8.400,00. Rio de Janeiro, 10 de março de 1999. ----- JOSE CARLOS PADERNI 2º Substituto</p> <p>O Oficial: _____</p> <p><u>R.15/88560-COMPRA E VENDA:</u> Nos termos da mesma escritura que ser- viu para a AV.14, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel- à TMF-ASSESSORIA EMPRESARIAL (SOCIEDADE UNIPessoAL) LDA, já quali- ficada, pelo preço de R\$41.677,50. O imposto de transmissão foi pa- go pela guia nº 543130 em 07.01.99 no valor de R\$3.748,85. Rio de Janeiro, 10 de março de 1999. ----- JOSE CARLOS PADERNI 2º Substituto</p> <p>O Oficial: _____</p> <p><u>R.16/88560 - COMPRA E VENDA:</u> - Nos termos da escritura de 14.07.00- do 21º Ofício de Notas, Livro 2330, fls 182, prenotada no Livro--- LAM sob o nº 386533 às fls 099 em 13.10.2000, a proprietária já--- qualificada, vendeu o imóvel a FERNANDO ANTONIO CALDEIRA TEIXEIRA- DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas inscrito no CPF nº 257.992.747-68, residente nesta cidade; pelo--- preço de R\$320.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 666632 em 07.07.2000, tendo sido atribuído como base de cálculo</p>		

Continua no verso



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JVKV 3YJMS 5XBUU TQ38R






Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HRJM-U4P5R-MZSD6-Z89B8>

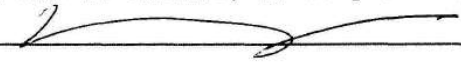
Pedido N: 25/034931

CNM: 089276.2.0088560-15


o valor de R\$320.000,00. Rio de Janeiro, 18 de Outubro de 2000.--

O OFICIAL:  BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto  
Mat. 942982  
Corregedoria de Justiça-RJ


**R.17/88560-COMPRA E VENDA:**-Nos termos de escritura de 04/05/06, Lº 3313 fls.251 do 11º Ofício de Notas desta cidade, prenotado no Lº 1BE fls.219 nº 460542 em 15/05/06; FERNANDO ANTONIO CALDEIRA TEIXEIRA DE FREITAS, já qualificado; vendeu o imóvel desta matrícula à GIUSEPPE PATRIZIO, italiano, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF 058.537.807-00, residente nesta cidade; pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 1100939 em 04/05/06 no valor de R\$10.553,98.-Rio de Janeiro, 08 de junho de 2006.-----AF

O OFICIAL:  BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr.: 942982  
Corregedoria de Justiça-RJ


**AV.18/88560-FRE:**-Nos termos da mesma escritura que serviu de título para o R.17, o imóvel desta matrícula, acha-se inscrito no FRE sob o nº 1951400-9.-Rio de Janeiro, 08 de junho de 2006.-

O OFICIAL:  BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr.: 942982  
Corregedoria de Justiça-RJ

**R.19/88560-COMPRA E VENDA:**- Nos termos da escritura de 28/06/2007, do 11º Ofício de Notas desta cidade, Lº3339, fls.172, prenotada no Lº1BI-476118/130 em 10/07/2007, GIUSEPPE PATRIZIO, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a: ELISABETH PORTELLA NUNES, brasileira, engenheira de plásticos, CPF nº294.676.590-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com RICARDO LINS PORTELLA NUNES, residente em Porto Alegre-RS, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1193573 no valor de R\$10.744,25 em 27/06/2007. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2007.-----ES

O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.20/88560-PENHORA:** Por determinação contida no termo de penhora da 1ª Vara Cível de Araucária-PR, assinado em 17/11/2022, prenotado no Lº1EF-662209-134 em 21/11/2022, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$15.783.083,13, face ação movida por ATRIA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, em face de RICARDO LINS PORTELLA NUNES, CPF nº209.918.940-49 e outros, através do processo nº0010857-58.2013.8.16.0025. Sendo para fins de recolhimento de emolumentos o valor de R\$657.392,00. SELO EEJA32509 NPJ. Rio de Janeiro, 26 de Dezembro de 2022.-----LP

O OFICIAL:  Claudia Maria Milagres Jan.  
Substituto - Matr. 94.193  
3º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

**R.21/88560-PENHORA:** Por determinação contida no Termo de Penhora assinado eletronicamente em 15/01/2024, da 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, prenotado no Lº1EK-681263-231 em 02/02/2024, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de

Continua na ficha



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVKV 3YJMS 5XBUU TQ38R



Pedido N: 25/034931



Valide aqui este documento

CNM: 000276.2.0008560-15

IMÓVEL: ~~1415, RUA PRUDENTE DE MORAIS, APTº 805~~ FLS: 3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	885603	LIVRO	2	FLS.	3
<b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "88560/ 2" ----- DAB</b>					
R\$146.677,61, em razão da ação movida por RANCO SAFRA S/A em face de RICARDO LINS PORTELLA NUNES, referente à execução de título extrajudicial nº5026032-41.2013.8.21.0001. Selo: EERE 02118 UMX. Rio de Janeiro, 16/02/2024.----- DAB					
<p style="text-align: right;">Claudia Maria Milagres Jannu: Substituta - Matr. 04-159 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p> <p>O OFICIAL: <i>Angela Estorilio Silva Franco</i></p>					
<p>Consta neste cartório processo nº00010559320135040001, de 05/06/2020, da 1ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; e processo nº00108368220138160025, de 15/10/2025, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública, determinando a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ELISABETH PORTELLA NUNES, CPF: 294.676.590-34.-----</p> <p>Consta neste cartório processo nº00201494020135040029, de 27/02/2020, da 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte; processo nº00010559320135040001, de 05/06/2020, da 1ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; processo nº00206265220155040010, de 30/04/2024, da 10ª Vara de Porto Alegre; processo nº00206105520165040013, de 02/09/2024, da 1ª Vara do Trabalho de Porto Alegre; e processo nº00108368220138160025, de 15/10/2025, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública, determinando a INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RICARDO LINS PORTELLA NUNES, CPF: 209.918.940-49.-----</p>					

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HRJM-U4P5R-MZSD6-Z89B8>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:JVKV 3YJMS 5XBUU TQ38R





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HRJM-U4P5R-MZSD6-Z89B8>

Pedido N: 25/034931

Continuação da certidão n°25/034931.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1° da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 29/10/2025. Rio de Janeiro, 30/10/2025. Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: 25/034931.

Emolumentos....	R\$ 108,60
Fundgrat.....	R\$ 2,17
Lei 3217.....	R\$ 21,72
Fundperj.....	R\$ 5,43
Funperj.....	R\$ 5,43
Funarpen .....	R\$ 6,51
ISS.....	R\$ 5,83
Custo Selo.....	R\$ 2,87
Total.....	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAK 84612 AOY**

Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVKV 3YJMS 5XBUU TQ38R

