



2025 / 095876
S25120073690D

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

28042 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
159.975

FICHA
01



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

DATA: 24 de maio de 1988.

IMÓVEL Aptº 604 do Bloco II do edifício LOS ANGELES RESIDENCE SERVICE a ser construído no empreendimento denominado "CALIFORNIA PARK" situado na Avenida Marechal Henrique Lott nº 180, na freguesia de JACA REPAGUÁ, com direito a 01 vaga de garagem e correspondente frações ideais do Aptº. de 19/9750, e de cada vaga de garagem de 2/9750 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL. 39064 que mede em sua totalidade 72,48m em reta de frente, 59,10m em reta nos fundos confrontando com o lote 7 do PAL. 38182, à esquerda 132,90m em reta mais 57,58m configurando um ângulo obtuso interno confrontando com o lote 11 e com parte do lote 12 ambos do PAL. 38182, e à direita / 85,50m em reta confrontando com o lote 2 do PAL. 39064 mais 31,96m alargando o terreno limitando com parte da linha de fundos do citado lote 2 do PAL. 39.064 mais 113,65m aprofundando o terreno, parte confrontando com os fundos do lote 4 do PAL. 39.064 e com parte do lote 11 do PAL.34115, sendo todos os confrontantes de propriedade / da Administradora Carvalho Ltda, ou sucessores.- INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1732954(MP) e CL Nº 18037.- PROPRIETÁRIA: GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CGC sob o nº 61.215.844/0001-44, com sede em São Paulo, capital, que adquiriu a fração do terreno por compra a CST Engenharia e Processamento S/A, pela escritura de 17.12.86 do 24º Ofício, livro SC-619, fls.189, registrada em 07.01.87, sob o nº R.20 na matrícula 109.902.- INDICADOR REAL: livro 4-BF nº 77.320 fls. 24v. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1988.-----
O Oficial

00159975



AV.01 TERMO DE OBRIGAÇÃO - Consta averbado em 10.02.87 sob o nº Av.21, na matrícula 109.902, o termo de obrigação pelo qual a proprietária GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA LTDA, comprometeu-se a ultimar até a data do pedido de "habite-se", a aceitação do trecho da Avenida Projetada A, em suas duas pista de rolamentos, compreendido entre a divisa lateral direita do lote 11 do PA.38182 até a divida lateral direita do lote 3 do PAL. 39064. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1988.--

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GJNQ-PM5ZN-ZHYF3-8YANJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
159.975	01
	PERSO

O Oficial _____

AV.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado em 17.07.87 sob o nº R.23 na matrícula 109.902, o Memorial de Incorporação do empreendimento "CALIFORNIA PARK", do qual pertence a unidade desta matrícula, dele constando que não existe prazo de carência para a comercialização / por se tratar de incorporação definitiva e que os apartamentos 2401 a 2408 do Bloco 1 e 2501 a 2508 do bloco 2 tem dependência na cobertura. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1988.-----
O Oficial _____

AV.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Foi hoje averbado sob o nº Av.25 na matrícula 109.902, a retificação das alíneas "I", "J", "N" e "P" do Memorial de Incorporação, objeto da Av.02, dele constando que o prazo / de carência é de 180 dias, ficando também condicionada a efetivação da incorporação a venda de no mínimo 70% das unidades integrantes do Bloco II, no período mencionado, e que o Bloco I passou a denominar-se SAN FRANCISCO RESIDENCE SERVICE e o Bloco II LOS ANGELES RESIDENCE SERVICE, e o empreendimento terá 79 vagas para visitantes / localizadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 24 de maio de / 1988.-----
O Oficial _____

AV.04 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 13.04.88, prenotado / em 13.04.88, sob o nº 397.760 às fls.239 do livro 1-BU, instruído por xerox da Ata da Assembléia de 21.12.87, fica averbado que GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA LTDA, mudou a sua denominação para GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A, inscrita no CGC sob o nº 61.215.844/0002-25. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1988,-----
O Oficial _____

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GJNQ-PM5ZN-ZHYF3-8YANJ>





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
159.975	02
	VERSO

Av-08	ADITAMENTO - Fica aditada a Av-07, conforme requerimento de 27/06/89 para constar que o apartamento tem direito a 01 vaga de garagem no - subsolo.- Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1989.----- O OFICIAL:
AV.09	CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 2656, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício, do qual pertence o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1989.---- O Oficial:
AV-10	CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 28-05-90, prenotado em 28-05-90, sob o nº 462.078 as fls. 180 do livro 1-CH, instruído por certidão número 289213 de 28-05-90 da S.M.D.U., o imóvel desta matrícula teve habite-se em 25-05-90. Foi apresentado o CND nº 938100 de 01-06-90. Rio de Janeiro, 28 de Junho de 1990.----- O OFICIAL:
AV.11	VISTORIA - Em cumprimento ao Mandado de 20.11.90 do M.M. Juiz de Direito Dr. Celso Ferreira Filho, da Vara de Registros Públicos, prenotado em 28.11.90, sob o nº 473.093, às fls.137v, do livro 1-CJ, e de acordo com o laudo de 20.09.90, o terreno desta matrícula foi vistoriado passando a ter os seguintes característicos e confrontações 72,48m de frente, 231,11m à direita em tres segmentos de 85,50m mais 31,96m mais 113,65m , à esquerda 185,60m em dois segmentos de - 132,90m mais 52,70m e 59,10m de fundos, confrontando à direita com os prédios 270 e 300, à esquerda com o prédio 120 e o lote 12 do PA. 38182 e nos fundos com o lote 07 do PA. 38182. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1990.----- O Oficial:
Av.12	MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 28.02.92, prenotado sob o nº 506104 às fls.3v do Lº 1-CQ em 28.02.92, instruído por xerox da Ata da AGE de 30.04.91, a Gomes de Almeida, Fernandes Imobiliária S/A,

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GJNQ-PM5ZN-ZHYF3-8YANJ>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159.975

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 02

mudou sua denominação para GAFISA - GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 61.215.844/0002-25 - Rio de Janeiro, 02 de abril de 1992.

O OFICIAL:

Av.13 RE-RATIFICAÇÃO: Pelo contrato particular de 21.10.91, prenotado em 31.01.92 sob o nº 503817 às fls.188 do livro 1-CP, fica retificado o R.06, quanto ao prazo de amortização que passou a ser 96 meses ficando alterado o vencimento do contrato para 10.11.98 - Rio de Janeiro, 02 de abril de 1992.

O OFICIAL:

Av.14 RETIFICAÇÃO - Pela escritura de 06.07.1990 do 24º Ofício, Lº SC-763, - fls. 190, prenotada em 15.02.1995 sob o nº 589482 às fls. 235v do livro 1-DD, fica retificada a promessa de venda objeto do R-05, quanto a forma de pagamento, que passa a ser a constante desta escritura. Rio de Janeiro, 02 de março de 1995.

O OFICIAL:

Av.15 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 17.03.95, prenotado em 17.03.95 sob o nº 591439, às fls. 07 do livro 1-DE, instruído por xerox da Ata da Assembléia, fica averbado que a GAFISA-GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A, mudou sua denominação para GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, inscrita no CGC 61.215.844/0002-25.-Rio de Janeiro, 24 de março de 1995.

O OFICIAL:

Av.16 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO -Pelo requerimento de 05.02.1997, prenotado em 05.02.1997 com nº 652059 às fls. 105 do Lº 1-DM, instruído por certidão da JUCERJA e xerox de folhas do Diário Oficial, o Itaú S/A- Crédito Imobiliário, mudou sua denominação para BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GJNQ-PM5ZN-ZHYF3-8YANJ>

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

MATRICULA

159.975

FICHA

03

VERSO

de Janeiro, 18 de fevereiro de 1997.

O OFICIAL

Av.17. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO -Pelo requerimento citado na Av.16 o Banco Itaú S/A - Banco Comercial, de Investimento, de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário, mudou sua denominação para BANCO ITAÚ S/A, CGC nº 60.701.190/0001-00. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1997.

O OFICIAL

Av.18 CANCELAMENTO DE HIPOTECA -Pelo instrumento particular de 14.10.1996, prenotado em 13.01.1997 com o nº 649974 às fls. 29v do LQ 1-DM, fica cancelada a hipoteca objeto do R-6, face quitação dada pelo credor Banco Itaú S/A. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1997.

O OFICIAL

R.19 CESSÃO: Pela escritura de 09.05.97, do 24º Ofício, LQ SC-1133, fls.152 prenotada em 19.05.97, às fls. 148 com o nº 661.532, do livro 1-DN, - PAOLO COLAFRANCESHI e sua mulher CARMELA SICILIANO COLAFRANCESHI, antes qualificados, cederam os direitos a compra do imóvel a HERTZ CAVALCANTI DE ANDRADE, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, com ZULMIRA MENNA BARRETO DE ANDRADE, identidade do IEP nº 683.784, CPF nº 043.156.097-25 residente/nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 410.769 em 09.05.97. Rio de Janeiro, 18 de junho de 1997.

O OFICIAL

R.20 COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título que serviu ao R.19, CAFISA IMOBILIÁRIA S/A, vendeu o imóvel a HERTZ CAVALCANTI DE ANDRADE, casado, antes/qualificados, pelo preço de R\$15.737.850,00 (1988). O ITBI foi pago pela guia nº 260.598 em 06.03.95. Rio de Janeiro, 18 de junho de 1997.

O OFICIAL

segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GJNQ-PM5ZN-ZHYF3-8YANJ>



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

Valide aqui
 este documento

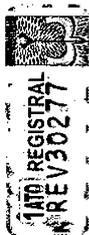
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 159975

FICHA
 4

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

R - 21 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 04/07/02 do 15º Ofício, livro 1740, fl. 138, prenotada em 02/04/04 com o nº 963111 à fl. 239 do livro 1-FC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HERTZ CAVALCANTI DE ANDRADE e sua mulher ZULMIRA MENNA BARRETO DE ANDRADE, brasileira, professora, identidade IFP 01268009-6, CPF 026.001.417-66 em favor de LEILA MARIA CATUCÁ RIBEIRO PASTORE, brasileira, médica, identidade CRM/RJ 5261330-7, CPF 023.731.127-52, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com PAULO SEBASTIÃO PASTORE, residente nesta cidade, pelo preço de R\$175.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 810099 em 04/07/02. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2004.-----
 O Oficial _____



AV - 22 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 21, fica averbado o número 1899304-8, ~~CL~~ 78037-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos de imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2004.-
 O Oficial _____



AV - 23 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 10 de concessão do "habite-se", fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 21 na matrícula 109902 de **OBRIGAÇÕES**, constante da averbação 1. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2004.-----
 O Oficial _____



R - 24 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 13/08/09 do 4º Ofício, livro R-0048, fl. 21, prenotada em 27/08/09 com o nº 1251421 à fl. 129 do livro 1-GP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LEILA MARIA CATUCÁ RIBEIRO PASTORE e seu
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GJNQ-PM5ZN-ZHYF3-8YANJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0159975-17

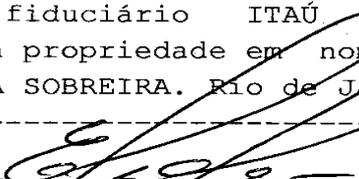
MATRÍCULA
159975

FICHA
5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 4

AV - 27 **CANCELAMENTO:** Pelo termo de quitação de 18/11/14, prenotado em 02/12/14 com o nº 1611984 à fl.196v do livro 1-IM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 26 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, ficando consolidada a propriedade em nome do fiduciante MARCOS JOSE FERREIRA SOBREIRA. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2014.-----

O Oficial



Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54506/0056-R1

EAPP94098 UVN

AV - 28 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/04/24, prenotado em 16/04/24 com o nº 2187796 à fl.221v do livro 1-MM, instruído pela certidão de admissão de 21/02/24 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ (Processo nº 0821946-60.2023.8.19.0203), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por PARKSHOPPING JACAREPAGUÁ LTDA. e outra, CNPJ nº 14.967.817/0001-48, com sede nesta cidade, em face de MARCOS JOSÉ FERREIRA SOBREIRA, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$106.613,30. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2024.-----

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

EESG64644 AQH

R - 29 **PENHORA:** Pelo termo de 29/08/2024 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 17/10/2024 com o nº 2224070 à fl.26 do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$848.233,87, decidida nos autos da ação movida por R&H STUDIO DE TATUAGEM LTDA e outros em face de MARCOS JOSÉ FERREIRA SOBREIRA e outros (Processo nº 0829073-65.2022.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$848.233,87. Rio de Janeiro, 24 de outubro

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GJNQ-PM5ZN-ZHYF3-8YANJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0159975-17

MATRÍCULA

159975

FICHA

5

VERSO

de 2024.

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

EEUX52290 IKW

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, 03 de dezembro de 2025. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, consta prenotado com o nº 2258769, Requerimento de 21/04/2025 (indisponibilidade). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAS13290 RFK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GJNQ-PM5ZN-ZHYF3-8YANJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

