

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159.803

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 808 do Bloco I do edifício SAN FRANCISCO 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 1 vaga de garagem e correspondente frações ideais do Aptº. de 18/9750, 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 da matrícula 109.902.- INDICADOR REAL: livro 4-BF nº 77.148 fls. 07. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1988.-----
O Oficial

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 divisa lateral direita do lote 3 do PAL. 39064. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1988.---

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159.803

FICHA

01

- VERSO

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

MATRÍCULA —

MATRÍCULA

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

[illegible]

Av.06 ADITAMENTO - Pelo contrato particular de 08.05.89, prenotado em 23.06 89, sob o nº 434.948, às fls.13, do livro 1-CD, fica aditado o contrato particular de 30.09.88, registrado sob o nº 5 quanto ao vencimento do contrato que será em 10.10.2001, o prazo de vencimento da prestação que será em 10.11.1991 e o prazo de vencimento da carência que será em 10.10.1991, ficando também alteradas as parcelas de liberação do empréstimo, que são as constantes do referido aditamento, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1989.-----
O Oficial

AV.07 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Foi hoje averbado sob o nº 26 na matrícula 109902, a retificação das alíneas D, E, G, H, I, J e P do memorial de incorporação objeto da Av.02. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1989. --
O Oficial

AV.08 ADITAMENTO - Fica aditada a Av.07, conforme requerimento de 27.06.89, para constar que o bloco I passou a denominar-se Edifício BEVERLY

REGISTRO GERAL

MATRICULA

159.803

FICHA

02

VERSO

HILLS RESIDENCE SERVICE e que o apartamento tem direito a 1 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 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento de 20.06.90, prenotado em 26.06.90, sob o nº 463.689, às fls.262v do livro 1-CH, instruído pela xerox do Diário Oficial, ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua razão social para BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1990.-----

O Oficial

Av.11 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Pelo título citado na Av.10, BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CREDITO AO COMSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO alterou sua razão social para BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1990.-----

O Oficial

Av.12 RETIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular de 08.03.90, prenotado em 16.04.90, sob o nº 459.222, às fls.36, do livro 1-CH, re-ratificado - por outro de 30.04.90, prenotado em 31.05.90, sob o nº 462.414, fls. 197v, do livro 1-CH, ficam retificados o R.05 e a AV.06, quanto aos valores e as distribuições das parcelas de liberação do empréstimo, a partir da 13ª parcela, que são as constantes do referido instrumento particular, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1990.-----

O Oficial

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159.803

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Continuação da ficha 02

R.13 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 20/09/90 do 24º Ofício Livro SC-769, fls. 86, prenotada em 07/11/90, no Livro 1-CJ, fls. 80, sob o nº 471.959, GOMES DE ALMEIDA FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A., já qualificada, prometeu vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável a AURELIO PEREIRA, português, aposentado e sua mulher NADIR FIGUEIREDO PEREIRA, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades da SE/DPMAF nº W-593.844-W e IEP nº 966.726, CPF nºs 158.559.107-68 e 608.318.987-04, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$13.239.760,00, sendo Cr\$7.784.978,88 pela fração do apartamento, Cr\$158.877,12 pela fração da vaga, Cr\$5.189.985,92 pelas benfeitorias do apartamento e Cr\$105.918,00 pelas benfeitorias relativas à vaga, pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de novembro de 1990.-----
O OFICIAL

AV.14 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 visto-riado 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.15 RETIFICAÇÃO: Pelo Instrumento Particular de 15.10.90, prenotado em 28.12.90 sob nº 475224 às fls. 245 do Lº 1-CJ, fica retificado a hipoteca do R-5, para constar a alteração da liberação das parcelas do empréstimo e o número das mesmas que passam a ser as constantes do presente contrato. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1991.-----

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

159.803

FICHA

03

VERSO

O OFICIAL

Av.16 RETIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular de 06.06.91, prenotado em 26.08.91, sob o nº 490.913, às fls.137v, do livro 1-CN, fica retificada a hipoteca de R\$05, para constar a alteração da liberação das parcelas do empréstimo e o nº das mesmas, que passaram a ser as constantes do citado instrumento.- Rio de Janeiro, 02 de setembro de 1991.

O Oficial

Av.17 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 26.09.91, prenotado em 26.09.91 sob o nº 493623 às fls. 274v do Lº 1-CN, instruído pela certidão nº 15029 de 17.09.91 da SMDMA., o imóvel desta matrícula, foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 13.09.91. Foi apresentada a CND nº - 116854 em 23.09.91. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 1991.

O OFICIAL

Av.18 RETIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular de 21.10.91, prenotado em 19.12.91 sob o nº 500384 às fls. 15v do Lº 1-CP, fica retificada a hipoteca de R\$5, quanto ao prazo de amortização que passa para 96 meses e consequentemente a data do vencimento para 10.10.99, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1992.

O OFICIAL

Av.19 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 19.02.92, prenotado em 25.02.92 sob o nº 505525 às fls. 274v do Lº 1-CP, instruído por xerox da Ata da A.G.E. de 30.04.91, a Gomes de Almeida, Fernandes Imobiliária S/A, 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, 27 de abril de 1992.

O OFICIAL

Segue na ficha 04.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159.803

FICHA

04

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

Continuação da ficha 03.

- AV.20 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo requerimento de 09.10.96, prenotado em, 17.10.96, com o nº 642.607 às fls. 62v do livro 1-DL, fica cancelado o R.05, face quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1996.-----
O OFICIAL
- R.21 PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 17/07/91 do 24º Ofício, livro-SC-787 as folhas 193, prenotada em 30/10/96 com o nº 643.756, as folhas 104 do livro 1-DL, AURELIO PEREIRA e sua mulher NADIR FIGUEIREDO PEREIRA antes qualificados, prometeram ceder seus direitos a compra do imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a JOSE VIEIRA LEITE, industrial e sua mulher MARIA DA SILVA LOPES, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, identidade de CPF nºs 01651249-3 e 02284999-6, CPF nº 043206207-63, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$-----
Cr\$14.313.803,36, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 1996.-----
O OFICIAL
- Av.22 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 15.04.1998, prenotado em 15.04.1998, com o nº 699.069, às fls 4v, do Lº 1-DS, instruído com cópia da ata da AGE realizada em 16.04.1992 e da folha do Diário Oficial-SP datado de 09.06.1992, fica averbado que GAFISA IMOBILIÁRIA S/A é a nova denominação de GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A.- Rio de Janeiro, 23 de abril de 1998.-----
O OFICIAL
- R.23 CESSÃO: Pela escritura de 07.03.1997, do 24º Ofício, Lº SC-1120, folhas 183, prenotada em 23.03.1998, às fls 228v, com o nº 696.976, do Lº 1-DR AURÉLIO PEREIRA e sua mulher NADIR FIGUEIREDO PEREIRA, antes qualificados, cederam os direitos à compra do imóvel à JOSÉ VIEIRA LEITE, casado, antes qualificado, pelo preço de Cr\$14.313.803,36.- O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 262.560 em 21.03.1995.- Rio de Ja-
- segue no verso -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159.803

FICHA

04

VERSO

neiro, 23 de abril de 1998.

O OFICIAL

R.24 COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título que serviu ao R.23, GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, antes qualificada, vendeu o imóvel à JOSÉ VIEIRA LEITE, casado, antes qualificado, pelo preço de Cr\$13.239.60,00.- O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 046050 em 11.07.1991.- Rio de Janeiro, 23 de abril de 1998.

O OFICIAL

AV - 25 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 28/07/2017, prenotado em 26/12/2017 com o nº 1782851 à fl. 51 do livro 1-JJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 1 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do 'habite-se'. Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2018.

O Oficial

ECJM51189 TJU

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 26 **PENHORA:** Pelo ofício de 17/10/17 da 44ª Vara do Trabalho, prenotado em 27/10/17 com o nº 1772474 à fl.278 do livro 1-JH, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$43.308,75, decidida nos autos da ação movida por SEBASTIÃO DAVID NETO em face de JOSE VIEIRA LEITE e outros (Processo nº 0010405-57.2013.5.01.0044). 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
Segue na ficha 5

159803

5

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

Continuação da ficha 4

Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

ECJM60682 EGN

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 27 **INCORPORAÇÃO:** Pela escritura de 15/09/17 do 27º Ofício, livro 018, fl.100, prenotada em 16/01/18 com o nº 1786263 à fl.174 do livro 1-JJ, e declaratória de 01/02/18 do 27º Ofício, livro 022, fl.191, prenotada em 02/02/18 com o nº 1789417 à fl.287v do livro 1-JJ, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel, feita por JOSÉ VIEIRA LEITE, identidade OAB/RJ 43666, e sua mulher MARIA DA SILVA LOPES, CPF 902.901.517-91, (anteriormente qualificados), em favor de LOPES LEITE PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 27.083.612/0001-41, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$56.669,34. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2099644 em 29/03/17. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da penhora registrada com o nº 26. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$838.930,99. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial

ECJZ59018 QEB

[Assinatura]
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 28 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelas escrituras que serviram para o registro 27, fica averbado o número 1917175-0, CL 18037-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2018.-----

O Oficial

ECJZ59030 ZWB

[Assinatura]
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

159803

5

VERSO

CNM:089425.2.0159803-48

AV - 29

CANCELAMENTO: Pelo ofício de 01/10/2019 da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 02/10/19 com o nº 1886021 à fl.166 do livro 1-JX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 26 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0010405-57.2013.5.01.0044). Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2019.-----

O Oficial

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

EDEN64258 INP

R - 30

PENHORA: Pelo Termo de 18/10/2024 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 14/11/2024 com o nº 2230230 à fl.247v do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$277.200,00, decidida nos autos da ação movida por ELIANE BARCELLOS PEREIRA CALDAS em face de JOSÉ VIEIRA LEITE e outros (Processo nº 0013231-14.2013.8.19.0203). Serviu também para este registro o despacho de 13/12/2024 que determinou ao registro independente de quem constar como proprietário do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$277.200,00. Rio de Janeiro, 17 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWM75344 QJX