

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

MATRICULA  
**43038**

FICHA  
**01**

IMÓVEL: Prédio nº 96 situado na Avenida Mem de Sá nº 96 do respectivo terreno que mede: 11,00m de largura na frente em su tamento por 20,40m de largura nos fundos; 24,10m pelo lado di reito e 6,90m pelo lado esquerdo. Confronta, pelo lado direito com o terreno baldio, de Orlando Macedo; pelo lado esquerdo, com o de nº 94 de Carlos Cruz. Inscrito no RRE sob o nº ..... 224.506, CL 6163. PROPRIETÁRIOS: 1) Fernando de Azevedo Carva lho, brasileiro, solteiro, médico; e, 2) Maria da Conceição Carvalho de Faria, casada com Fernando Antonio de Faria So brinho, brasileiros, ela do lar, ele advogado. TITULO AQUISITI VO: Livro 3-DQ, fls. 215, sob o nº de ordem 48.609, de ..... 09/09/69. Rio de Janeiro, **2.1 JAN 1982**

*Shirley Ogida Lopes*  
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matricula 1.633.538

AV-1- 43.038- LOCACÃO: O imóvel encontra-se locado ao Banco Mo reira Salles S/A, com término previsto para 31/05/66, conforme registro constante do livro 4-BF, sob o nº de ordem 21.820, fls. 213. Rio de Janeiro, **2.1 JAN 1982**

*Shirley Ogida Lopes*  
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matricula 1.633.538

AV-2- 43.038- LOCACÃO: O imóvel encontra-se locado ao Bar e Restaurante Nova Capela Ltda, com término previsto para ..... 30/11/81, conforme registro constante do livro 4-BX, sob o nº 27.137, fls. 271. Rio de Janeiro, **2.1 JAN 1982**

*Shirley Ogida Lopes*  
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matricula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Visualização em www.registro.onr.gov.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

**43038**

FICHA

01

VERSO

AV-3- 43.038- LOCAÇÃO: O imóvel encontra-se locado à Aires Lo-  
pes S. Almuzara Ltda, com término previsto para 06/12/71, confor-  
me registro constante do livro 4-BX, sob o nº de ordem 27.157, '  
fls. 276. Rio de Janeiro, 2.1 JAN 1982

*Shirley Lopes*  
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Ato  
Matrícula 1.633.538

AV-4- 43.038- CANCELAMENTO DAS LOCAÇÕES REFERIDAS NOS ATOS AV-1  
E AV-3: Nos termos do requerimento de 27/05/81 e 15/07/81, pró-  
tocolados neste Cartório sob o nº 83.287, foi autorizado o can-  
celamento das locações referidas nos atos AV-1 e AV-3. Rio de  
Janeiro, 2.1 JAN 1982

*Shirley Lopes*  
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Ato  
Matrícula 1.633.538

AV-5- 43.038- PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO REFERIDA NO ATO AV-2: Nos -  
termos do Instrumento Particular de 09/02/81 e requerimento de  
07/01/82, protocolados neste Cartório sob o nº 80.716, Fernando  
de Azevedo Carvalho e os Espólios de Maria da Conceição Carva-  
lho de Faria e de Fernando Antonio de Faria Sobrinho, como loca-  
dores e Bar e Restaurante Nova Capela Ltda, com sede nesta cida-  
de na Avenida Mem de Sá nº 96, CGC nº 33.671.587, como locatá-  
ria, prorrogaram a locação referida no ato AV-2, pelo prazo de 5  
anos, a iniciar-se no dia 01/12/81 e a terminar em 30/12/86, -  
sendo o valor do aluguel de Cr\$35.000,00 a partir de 01/03/81 -  
até 30/12/81; Cr\$40.000,00 a partir de 01/12/81 e a partir de ..  
01/12/82 e anualmente reajustável de acordo com as ORTN'S, per-  
manecendo inalteradas as cláusulas e condições do contrato ori-  
nal. Rio de Janeiro, 2.1 JAN 1982

*Shirley Lopes*  
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Ato  
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA N.º 02

## REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

MATRICULA

4 30 38

FICHA

02

R-6-43.038-TITULO: Partilha de 1/2 do imóvel. FORMA DO TITULO: --  
Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelos finados Fernando Antonio de Faria Sobrinho e sua mulher Maria da Conceição Carvalho de Faria, expedido em 29-05-81, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo sentença proferida em 17-03-81 e aditamento de ..... 26-10-81, protocolado neste cartório sob o nº 84.988. VALOR: Cr\$-Cr\$1.600.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 2500105/81, em 12-01-81. ---  
TRANSMITENTES: Espólios de Fernando Antonio de Faria Sobrinho e sua mulher Maria da Conceição Carvalho de Faria, inscritos no CPF sob o nº 002.463.527-87. ADQUIRENTES: 1) Luiz Fernando Carvalho de Faria, CPF nº 025.176.047-20, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Amelia Lobão Carvalho de Faria; 2) Carlos Eduardo Carvalho de Faria, CPF nº 038.148.077-15, casado pelo regime da comunhão de bens com Ana Maria Pinheiro Carvalho de Faria; e, 3) Mario Roberto Carvalho de Faria, CPF nº 046.732.047-00, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Angela Schiller de Faria, eles serventuários da justiça, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, (na proporção de 1/6 para cada um).  
Rio de Janeiro, 05 NOV. 1982 - *Shilly Lopes*

SHILLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matricula 1.633.538

R-7-43.038- TITULO: Permuta de 1/6 do imóvel. FORMA DO TITULO: Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 4393, fl.68, de 07.12.82, protocolada neste cartório sob o nº 151.439, em .... 29.10.85. VALOR: Cr\$ 814.336. TRANSMISSÃO: Guia nº 24/36878, em 30.09.82. TRANSMITENTES: Mario Roberto Carvalho de Faria e sua mulher Maria Angela Schiller de Faria, do lar, inscritos no CPF nº 046.732.047-00, já qualificados no ato R-6. ADQUIRENTES: 1) Luiz Fernando Carvalho de Faria e sua mulher Maria Amelia Lobão Carvalho de Faria, do lar, inscritos no CPF nº 025.176.047-20; e 2) Car

CONTINUA NO VERBO

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

43038

FICHA

02

VERSO

los Eduardo Carvalho de Faria e sua mulher Ana Maria Pinheiro Carvalho de Faria, do lar, inscritos no CPF nº 038.148.077-15, todos já qualificados no ato R-6. (na proporção de 1/12 para cada casal) Rio de Janeiro, 05 NOV 1985.

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.<sup>9</sup>  
Matricula 1633.538

R-8-43.038 - TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02.06.86, protocolado neste Cartório sob o número 160.114, em 01.07.86. VALOR: O aluguel mensal será de CR\$... CZ\$15.000,00, reajustável anualmente com base nas variações das ORTN's. PRAZO: 5 anos, a contar de 01.12.86 e a terminar em 30.11.91. CONDIÇÕES: Para efeito do disposto no Art. 1.197 do Código Civil Brasileiro fica convencionado que o presente contrato vigorará mesmo em caso de alienação do imóvel locado, -- muito embora haja preferência para a firma locatária, em igualdade de condições com terceiros, devendo o presente, para fins de direito, ser devidamente registrado. LOCADORES: 1)- Fernando de Azevedo Carvalho; 2)- Luiz Fernando Carvalho de Faria; e, 3)- Carlos Eduardo Carvalho de Faria, já qualificados na matrícula e nos atos R-6 e R-7. LOCATÁRIA: Bar e Restaurante Nova Capela Ltda., com sede nesta cidade na Avenida Mem de Sá nº 96, CGC nº 33.671.587. Rio de Janeiro,

6 JUL 1986

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.<sup>9</sup>  
Matricula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA Nº 3

## REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

43038

FICHA

3

2º Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**AV-9-43.038- CASAMENTO:** Nos termos do requerimento de 04.10.2011, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 07.04.2011, pela 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 446.057, em 04.10.2011, fica averbado o casamento de FERNANDO DE AZEVEDO CARVALHO e HILDA FABER, realizado em 31.05.1990, pelo regime da separação de bens, de acordo com o art. 258, § único, nº II do Código Civil Brasileiro, passando ela a adotar o nome HILDA FABER CARVALHO. Rio de Janeiro, 20/10/2011.- *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
CTPS 088887375 - MG

**R-10-43.038 - TÍTULO:** Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado FERNANDO DE AZEVEDO CARVALHO, expedido em 27.06.2000 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Orfãos e Sucessões da Comarca da Capital-RJ, contendo sentença proferida em 08.11.1999 e aditamento de 26/09/2011, protocolados sob o nº 443.077, em 07/07/2011. **VALOR:** R\$24.000,00 declarado no título e R\$310.551,53 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.508265-8, em 24/04/2000. **TRANSMITENTE:** Espólio de FERNANDO DE AZEVEDO CARVALHO, carteira de identidade nº 406759, expedida pelo IFP, em 03/03/1971, CPF nº 002.463.607-04. **ADQUIRENTES:** 1) LUIZ FERNANDO CARVALHO DE FARIA, brasileiro, serventuário da justiça, portador da carteira de identidade nº 1.641.060, expedida pelo IFP, em 16/11/1966, CPF nº 025.176.047/20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Maria Amélia Lobão Carvalho de Faria, advogada, residente e domiciliado nesta cidade; 2) CARLOS EDUARDO CARVALHO DE FARIA, serventuário da justiça, portador da carteira de identidade nº 01818305-3, expedida pelo IFP, em 17/10/1983, CPF nº 038.148.077-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Ana Maria Pinheiro Carvalho de Faria, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2229195, expedida pelo IFP,

Continua no Verso...

MODELO 12

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43038

FICHA

3

VERSO

em 15/12/1970, CPF nº 627.533.717-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 3) MARIO ROBERTO CARVALHO DE FARIA, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 91.068, expedida pela OAB/RJ, CPF nº 046.732.047-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Maria Angela Schiller de Faria, portadora da carteira de identidade nº 2457698, expedida pelo IFP, CPF nº 016.790.567-86, residentes e domiciliados nesta cidade (na proporção de 1/6 para cada um). Rio de Janeiro, 20/10/2011.

*Gama* Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
CTPS 068687/375 - MG

**R-11-43.038 - TÍTULO:** Usufruto vitalício sobre 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do ato precedente. **VALOR:** R\$24.000,00 declarado no título e R\$310.551,53 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº5.64.508266-6, em 24/04/2000. **NÚ-PROPRIETÁRIOS:** 1) LUIZ FERNANDO CARVALHO DE FARIA; 2) CARLOS EDUARDO CARVALHO DE FARIA, e, 3) MARIO ROBERTO CARVALHO DE FARIA, todos já qualificados no ato R-10. **USUFRUITUÁRIA:** HILDA FABER CARVALHO, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 511.017, expedida pelo IFP, em 13/06/1990, CPF nº 728.119.007/72, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 20/10/2011.

*Gama* Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
CTPS 068687/375 - MG

**AV-12-43.038- GRAVAMES SOBRE 1/2 DO IMÓVEL:** Nos termos dos documentos mencionados no ato R-10, fica averbado que 1/2 do imóvel foi partilhado gravado com as cláusulas de **inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade vitalícias**, as duas últimas extensivas aos frutos e rendimentos. Rio de Janeiro, 20/10/2011.

*Gama* Virginia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
CTPS 068687/375 - MG

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA  
**43038**

FICHA  
**4**

**2º** Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**AV-13-43.038- EXTINÇÃO DO USUFRUTO SOBRE 1/2 IMÓVEL OBJETO**

**DO ATO R-11:** Nos termos do requerimento de 29/11/2011, instruído pela Certidão de Óbito expedida em 30/11/2010, pela 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 447.717, em 29/11/2011, fica extinto o referido usufruto em face do falecimento da usufrutuária HILDA FABER CARVALHO, ocorrido em 24/11/2010. O imposto de transmissão pela extinção do usufruto foi pago através da guia nº 7.64.220653-7, em 25/11/2011. Rio de Janeiro, 07/12/2011. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

*Virginia L. Erbiste da Gama*  
5º Substituto  
CTPS 084687/375 - MG

**AV-14-43038 - CANCELAMENTO DOS GRAVAMES SOBRE 1/2 DO**

**IMÓVEL OBJETO DO ATO AV-12:** Nos termos do Ofício nº 2085/2018/OF, expedido em 19/10/2018, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Orfãos e Sucessões da Comarca da Capital RJ, extraído dos autos de Procedimento Comum, Defeito, Nulidade ou Anulação, Ato ou Negócio Jurídico; Sub-rogação de Vínculo, Sucessões, Processo nº 0133638/97.2018.8.19.0001, protocolado sob o nº 512.671, em 30/10/2018, foi determinado o cancelamento dos referidos gravames. Rio de Janeiro, 08/11/2018. *Virginia L. Erbiste da Gama*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECNX 23323 URZ** *Virginia L. Erbiste da Gama*

*Virginia L. Erbiste da Gama*  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

**AV-15-43038 - ARROLAMENTO DE 5/12 DO IMÓVEL:** Nos termos da

requisição 22.00.01.21.83 expedida em 30/09/2022 pelo Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Rio de Janeiro I, protocolada sob o nº 551247, em 11/10/2022, fica averbado, com base nos artigos 64 e 64-A da Lei nº 9532, de 10.12.1997, o arrolamento do imóvel objeto da presente matrícula do contribuinte LUIZ FERNANDO CARVALHO DE FARIA, CPF nº

Continua no Verso...

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**43038**

FICHA

**4**

VERSO

025.176.047-20, em razão do Contido no Processo nº 17227.720038/2022-64.  
**AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento, salvo se o cancelamento decorrer de declaração judicial de inexigibilidade da dívida ou de cancelamento da obrigação por parte da Fazenda Pública, na forma do Aviso nº 370/2007, de 03/07/2007, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 19/10/2022. *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 89365 DSL**

*[Assinatura]*  
Diongo Quinn Lopes Gonçalves  
6º Substituto  
Matrícula N° 94/16814

**AV-16- 43038 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo número 202304.2012.02664350-IA-020 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 20/04/2023, prenotado sob o nº 556.967, em 24/04/2023, fica averbado que no Processo nº 01004355720225010066 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ FERNANDO CARVALHO DE FARIA, CPF nº 025.176.047-20. Rio de Janeiro, 27/04/2023. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EULO 61363 NBJ**

*[Assinatura]*  
Cicirina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

**AV-17-43038 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do protocolo nº 202308.3009.02899263-IA-830 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 30/08/2023, prenotado sob o nº 561662, em 30/08/2023, fica averbado que no Processo nº 01006048220225010021 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ FERNANDO CARVALHO DE FARIA,

Continua na Próxima Ficha...



# REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

FICHA

**43038**

**5**

**2º** Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

CPF nº 025.176.047-20. Rio de Janeiro, 04/09/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 69147 OKR**

Daniel Nascimento Braga  
Matr. 94/17710  
6º Substituto

**AV-18-43038 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**

**OBJETO DO ATO AV-16:** Nos termos do Protocolo nº 202308.1609.02869431-TA-760 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 16/08/2023, prenotado sob o nº 561026, em 16/08/2023, fica cancelada a referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 19/10/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EENR 19887 DKY**

Cicerina de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matr. Nº 94/14760

**AV-19-43038 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo nº 202402.0119.03143242-IA-310 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 01/02/2024, prenotado sob o nº 567374, em 02/02/2024, fica averbado que no Processo nº 01008939720225010026 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ FERNANDO CARVALHO DE FARIA, CPF nº 025.176.047-20. Rio de Janeiro, 07/02/2024.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 14936 DSX**

Daniel Nascimento Braga  
6º Substituto

**AV-20-43038 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo nº 202408.2114.03527405-IA-410 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 21/08/2024, prenotado sob o nº 575035, em 22/08/2024, fica averbado que no Processo nº 01007304420225010018 do Tribunal Regional do

Continua no Verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43038

FICHA

5

VERSO

CNM: 088914.2.0043038-89

Trabalho da 1ª Região, 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ FERNANDO CARVALHO DE FARIA, CPF nº 025.176.047-20. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 27/08/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EERD 76778 FVQ**. Subscrito por

Maria Cristina Manso Marques  
4ª Substituta  
Mat. 94/1515

**AV-21-43038 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo nº 202411.1414.03703434-IA-920, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 14/11/2024, prenotado sob o nº 578680, em 21/11/2024, fica averbado que no Processo nº 01006165620225010002, do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUIZ FERNANDO CARVALHO DE FARIA, CPF nº 025.176.047-20. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 25/11/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EESX 35587 VQY**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3763