

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.513

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

IMÓVEL- Apto 201, da casa XX, do prédio à rua Botucatu 81, distrito do Andaraí, e 1/4 do terreno, medindo 9,00m de frente para a rua particular da vila; 8,45m na linha dos fundos, por onde confronta com quem de direito; 17,25m à esquerda, de quem do prédio olha para a rua particular, por onde confronta com o prédio 89, antigo 29 de Firmino Barbosa; 19,38m pelo lado direito, por onde confronta com a casa 19 de José Peixoto, confrontando nos fundos, parte com a casa 5 da rua Uberaba, nº 2 de Americo Pacheco de Carvalho e parte com o prédio 101 da rua Botucatu de Roberto Telier Rilha. (C.L. 1451 - Insc. 477.929).
PROPRIETÁRIO- Espólio de Iricilia Monteiro de Alvarenga.
REGISTRO ANTERIOR- Lº 3-M fls. 190 nº 10922 d/cartório.

R-1-PARTILHA- o imóvel foi partilhado a Sebastião Monteiro de Alvarenga, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Irene Alvarenga, professora, CIC nº 156.771.847-72; Paulo Sergio Monteiro Alvarenga, solteiro, maior, engenheiro, CIC nº 337.838.457-34 e a Cibele Alvarenga d'Almeida, professora, CIC nº 350.921.577-04 casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Pedro Barcellos d'Almeida, CIC nº 264.128.967-91, todos brasileiros, residentes nesta cidade, na proporção de 1/3 para cada adquirente, no inventário da finada Iricilia Monteiro de Alvarenga, pelo valor de NCZ\$314.00, conforme formal da 10ª VOS de 12.07.89; com sentença de 06.04.89 do Juiz Dr. Franklin Roosevelt dos Santos. Rio, 12.03.90. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

R-2-COMPRA - Luiz Alberto Rogoginsky, brasileiro, químico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Viviane Salathe Rogoginsky, CIC nº 004.901.297-57, residente n/cidade, comprou o imóvel de 1- Sebastião Monteiro de Alvarenga e s/m Irene Alvarenga; 2- Paulo Sergio Monteiro de Alvarenga, solteiro, maior, e 3- Cibele Alvarenga D'Almeida e s/m Pedro Barcellos D'Almeida, conforme escritura de 10.07.92 do 23º Of. Lº ST-01 fls. 59, pelo preço de CR\$70.000,00. Rio, 13.08.92. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

AV-3-RETIFICAÇÃO DO R-2- nos termos da petição de 19.06.95 e xerox da certidão da 4ª Circunscrição do Registro Civil, fica retificado o nome da mulher do adquirente do R-2, para "Viviane Salathé Rogoginsky" e não como constou. Rio, 05.07.95. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

AV-4-CIC- nos termos da petição de 01.06.95 e xerox da carteira de identidade nº 05965225-5 do I.F.P. expedida em 04.05.93, Viviane Salathé Rogoginsky está inscrita no CPF sob o nº 010.350.807-45. Rio, 05.07.95. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

R-5-COMPRA- Carlos Alberto de Castro, brasileiro, separado judicialmente, economista, CIC nº 330.500.747-87, residente n/cidade, comprou o imóvel de Luiz Alberto Rogoginsky e s/m Viviane Salathe Rogoginsky, brasileira, engenheira química, conforme escritura de 28.11.94 do 22º Ofício, Lº 2688, fls. 55, pelo valor de R\$25.000,00. Rio, 05.07.95. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.513

FICHA

01

VERSO

R-6-COMPRA - Elizabeth Elias da Silva, brasileira, divorciada, secretária, CIC nº 627.290.987-04, residente n/cidade, comprou o imóvel de Carlos Alberto de Castro, separado judicialmente, conforme escritura de 30.03.95 do 22º Ofício, Lº 2695, fls. 77, pelo valor de R\$15.000,00. Rio, 05.07.95. O Oficial. *En. Subst. Paulo Ayala Junior*

R-7-COMPRA - Décio Ayala Junior, brasileiro, separado consensualmente, administrador, CIC nº 299.530.777-34, residente n/cidade, comprou o imóvel de Elizabeth Elias da Silva, divorciada, conforme escritura de 12.09.96 do 16º Ofício, Lº 2980, fls. 199, pelo valor de R\$26.000,00. Rio, 01.10.96. O Oficial. *En. Subst. Paulo Ayala Junior*

R-8-1ª HIPOTECA - Décio Ayala Junior, separado judicialmente, deu o imóvel em 1ª hipoteca à Overlake Vernizes Gráficos Ltda, com sede em Guarulhos, SP, CNPJ nº 73.057.986/0001-00, conforme escritura de 16.09.2008, do 21º Ofício, Lº 2856, fls. 78, garantindo dívida de FD Prestadora de Serviços Gráficos Ltda, com sede n/cidade, CNPJ nº 05.634.015/0001-25, pelo valor de R\$440.000,00, que incorpora o valor do principal, multa, juros, encargos e reparação de danos sofridos pela credora, em razão do inadimplemento da devedora, a ser pago em 32 parcelas, com os seguintes valores e vencimentos: 8 parcelas mensais e consecutivas de R\$12.361,00 cada uma delas, vencendo-se no dia 30 dos meses de maio a dezembro de 2008; e 24 parcelas mensais e consecutivas de R\$14.213,00, vencendo-se no dia 30 dos meses de janeiro de 2009 a dezembro de 2010, exceção do mês de fevereiro que é o dia 28, e será pago pela devedora a credora em parcelas, como acima acordado; as referidas parcelas, além de serem representadas pelo presente instrumento, o são também por igual numero de notas promissórias, emitidas pela devedora em favor da credora nesta data, avalizadas pelo garantidor, recebidas em caráter "pro solvendo", ficando vinculadas ao presente instrumento, pagáveis na cidade de São Paulo, em local e na forma indicada pela credora, cujos valores e vencimentos coincidem com os das parcelas discriminadas no item anterior; o não pagamento da dívida no prazo estipulado, independentemente de qualquer aviso ou notificação, implicará no vencimento antecipado de toda a dívida, a qual poderá ser exigida de imediato, acrescida de multa moratória de 10%, de todas as despesas judiciais e extrajudiciais que sua inadimplência der causa, bem como a verba honorária de 20% e demais cláusulas do título. Rio, 23.06.2008. O Oficial. *En. Subst. Paulo Ayala Junior*

MATRÍCULA

42513

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0042513-07

AV-9-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-8 - nos termos do instrumento particular de 29.07.2014, prenotado sob o nº 314446 em 04.12.2014 em virtude de quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-8, fica a mesma cancelada. Selo de fiscalização eletrônica EAPV 44543. Rio, 23.12.2014. O Oficial. *Esc. Substituta*

AV-10-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.0910.01520249-IA-021, de 09/03/2021, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 01000245720195010021, prenotada sob o nº 365415 em 27/09/2022, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-7, Decio Ayala Junior, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EEFW 06158 WHN. Rio, 28/09/2022. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-11-42513-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202308.1713.02873782-IA-670, de 17/08/2023, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 68ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 01008573620165010068, prenotada sob o nº 371968 em 18/08/2023, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-7, DECIO AYALA JUNIOR, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EEOI 41794 JWU. Rio, 30/08/2023. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*

Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-12-42513-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.0509.03430837-IA-810, de 05/07/2024, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

42513

FICHA

02

VERSO

nº. 01005822620165010056, prenotada sob o nº 378129 em 08/07/2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-7, DECIO AYALA JUNIOR, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EESS 22979 UYU. Rio, 18/07/2024. O Oficial. *[Assinatura]* Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-13-42513-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.1212.03445010-IA-150, de 12/07/2024 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 01007401420195010012, prenotada sob o nº 378275 em 15/07/2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-7, DECIO AYALA JUNIOR, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EESS 26406 XMA. Rio, 25/07/2024. O Oficial. *[Assinatura]* Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-14-42513-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202510.0112.04292107-IA-518, de 01/10/2025, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 73ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 0010550-55/2015.5.01.0073, prenotada sob o nº 386791 em 02/10/2025, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-7, DECIO AYALA JUNIOR, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EEEYZ 69980 HOD. Rio, 13/10/2025. O Oficial. *[Assinatura]* Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697