



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
39833

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0039833-08

**IMÓVEL:** Prédio nº8.121 (antigo nº 3.305) e nº8.171 (a serem demolidos), da Avenida Cesário de Melo, Cosmos, na Freguesia de Campo Grande, e seu respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 43.017, lado ímpar, com área de 87.458,00m<sup>2</sup>, medindo de frente para o terreno pela Avenida Cesário de Melo 45,00m em reta mais 38,00m em curva externa subordinada a um raio de 220,00m mais 20,00m em reta; 147,50m nos fundos; à direita partindo do alinhamento da Avenida Cesário de Melo, mede 47,00m aprofundando o terreno, mais 59,00m alargando o terreno mais 493,30m aprofundando o terreno; 505,80m à esquerda; confrontando à direita com o lote 04 do PAL 15.256, e com o lote 07 do PAL 22.096, à esquerda com o lote 08 do PAL 22.096, com terrenos da Fazenda do Oratório, e com o lote 09 do PAL 15.256, e nos fundos com terrenos da Fazenda do Oratório. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** EXPRESSO PÉGASO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.150.608/0001-51. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido, em maior porção, parte por compra ao casal de Jacob Barata e outros, pela escritura de 25/06/1992, do 23º Ofício, Livro ST-21, fls.12/13, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-7 das matrículas 43.195, 43.175 e 43.185; parte por partilha pelo Formal de Partilha da 1ª VOS, de 22/12/1981, contendo sentença de 10/12/1981, extraído dos autos de inventário de Barbara de Souza, Maria Rodrigues Chaves e Manoel Rodrigues, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-2 e R-1, das matrículas 59.752, 59.762 e 59.772, em 23/09/1982; e parte por compra ao Espólio de Barbara de Souza, de acordo com a escritura de 30/12/1982, da 11ª Circunscrição, Livro SR-188, fls.45v, ato 18, registrada no 4º Registro de Imóveis sob o R-4 da matrícula 62.990, em 25/04/1983; e o remembramento sob o AV-6 da citada matrícula em 28/07/1993, o prédio nº8121, antigo nº3305, teve sua revisão de numeração e construção averbadas em 23/09/1982, sem habite-se, e o prédio nº8171, teve sua construção averbada em 06/04/1981, sem habite-se, conforme aditado no AV-4 da matrícula 178.781, em 15/08/2018. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.881.030-9, CL nº01.715-2. Matrícula aberta aos 18/03/2020, por FL.

**AV - 1 - M - 39833 - RETIFICAÇÃO:** Prenotação nº 39631, aos 14/08/2019. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 18/03/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 55259 BCH.

**R - 2 - M - 39833 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº39631, aos 14/08/2019. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 17/04/2019, pelo 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro 1275, fls.057/058, aditada pela escritura de 07/10/2019, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro 1288, fls.177, rerratificada por outra de 13/03/2020, do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro 1305, fls.001 a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R\$7.378.676,00** a **MFCM PATRIMONIAL EIRELI**, com sede na Avenida Lúcio Costa, nº3600, apto 1804, bloco 03, Barra da Tijuca, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.845.221/0001-57. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$13.653.713,97**, guia nº2245211. Registro concluído aos 18/03/2020, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 55260 NZF.

**AV - 3 - M - 39833 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº 75433, aos 11/11/2022. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202211.1022.02442351-IA-280, processo nº50128482720214025101, da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de 1)EXPRESSO PEGASO EIRELI EM RECUPERACAO JUDICIAL PEGASO EST UNIF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.150.608/0001-51, 2)EXPRESSO RECREIO TRANSPORTE DE PASSAGEIROS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73U36-TULL4-CEVUJ-VZKX>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
39833

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0039833-08

07.568.880/0001-46, 3)LOPEMAR PATRIMONIAL LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.343.505/0001-82, 4)MFCM PATRIMONIAL EIRELI, já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 23/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 65037 NRS.

**R - 4 - M - 39833 - PENHORA:** Prenotação nº **83410**, aos **19/06/2023**. Pelo Mandado nº510010629042, expedido em 13/06/2023, pela 9ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, capeando Auto de Penhora e Avaliação de 19/06/2023, extraídos dos autos de execução fiscal nº5012848-27.2021.4.02.5101/RJ, ajuizada por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** em face de 1)EXPRESSO PEGASO EIRELI EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, 2) FRANKLIN LOPES MARQUES, 3) MARIA DE FATIMA COSTA MARQUES, 4) ORLANDO PEDROSO LOPES MARQUES, 5) LOPEMAR PATRIMONIAL LTDA, 6) MFCM PATRIMONIAL EIRELI, e 7) EXPRESSO RECREIO TRANSPORTE DE PASSAGEIROS LTDA, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **RS23.762.931,67**. Nomeado ORLANDO PEDROSO LOPES MARQUES depositário do bem. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 22/06/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 06200 DJR.

**R - 5 - M - 39833 - PENHORA:** Prenotação nº **114227**, aos **21/05/2025**. Conforme ata de audiência datada de 12/05/2025, e de acordo com o termo de penhora expedido em 21/05/2025, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Coordenação de Apoio à Execução - CAEX, Regime de Execução Forçada - REEF, extraídos dos autos da reclamação trabalhista nº0100469-64.2018.5.01.0037, ajuizada por **MARCO ANTONIO DOS SANTOS**, em face de 1) AUTO VIAÇÃO PALMARES LTDA, em recuperação judicial; 2) ORLANDO PEDROSO LOPES MARQUES, inscrito no CPF/MF sob o nº257.329.787-04; 3) VIAÇÃO MENDANHA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.525.384/0001-50; 4) FRANKLIN LOPES MARQUES, inscrito no CPF/MF sob o nº008.687.527-20; 5) MARIA DE FATIMA COSTA MARQUES, inscrita no CPF/MF sob o nº021.741.187-85; 6) LOPEMAR PATRIMONIAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.343.505/0001-82; 7) AUTO POSTO SÃO FURTUOSO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.374.614/0001-57; 8) **MFCM PATRIMONIAL EIRELI**, já qualificada, foi o **imóvel** desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **RS10.857.077,06**. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 30/05/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 60475 UTP.

**CONTINUA NA FICHA 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73U36-TULL4-CEVUJ-VVZKX>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
39833

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0039833-08

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, 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. Rio de Janeiro, **30/05/2025**

Certifico mais que há prenotação relativa ao imóvel, Protocolo(s): Prot. 113798, Cert./Mandados, COORDENADORIA DE APOIO A EFETIVIDADE PROCESSUAL, PROCESSO 0100884-46.2019.5.01.0025 - Referente a PENHORA - Apresentante: Expresso Pegaso Em Recuperacao Judicial Ltda

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 0,00**  
Fundrat.....: **R\$ 0,00**  
Lei 3217.....: **R\$ 0,00**  
Fundperj.....: **R\$ 0,00**  
Funperj.....: **R\$ 0,00**  
Funarpen.....: **R\$ 0,00**  
Selo Eletrônico: **R\$ 0,00**  
ISS.....: **R\$ 0,00**  
Total.....: **R\$ 0,00**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDUZ 59000 SDN**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
CMF - 005031

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73U36-TULL4-CEVUJ-VVZKX>