



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

47.894

FICHA

01

IMÓVEL-Apto 303 do bloco II da rua Maxwell, 75, do edifício à -
rua dos Artistas nº 212, com numeração suplementar pela -
rua Maxwell nº 75, distrito do Andaraí, e 1,2500% do terreno, com
02 vagas no pavto térreo ou no pavto garage elevado; medindo o -
terreno 22,20m pela rua Maxwell; 24,20m pela rua dos Artistas; --
75,00m à direita e à esquerda 38,00m + 1,90m alargando o terreno,
mais 37,00m aprofundando-o; confronta à direita com o nº 69 da -
rua Maxwell, e à esquerda com o nº 77 da rua Maxwell. (C.L. 77024
- Insc. 1.803.991-7).

PROPRIETÁRIO- José Oreiro Campos, e s/m Maria Agra Oreiro, portu-
gueses, comerciantes, casados pelo regime da comu -
nhão de bens, CIC nº 039.264.607-25, residentes n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR- Lº 2-BF, fls.3 Mat. 34693.d/cartório.

R-1-PROMESSA DE VENDA- os proprietários acima nomeados prometeram
vender o imóvel a Francisco Curci Filho, -
brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens -
com Tereza Cristina Braz Curci, CIC nº 050.338.707-00, residente
n/cidade, conforme escrituras de 31.01.90 e 22.02.94 dos 16º e -
14º Ofícios, Lºs 2671, fls.174 e 3854, fls.99, pelo valor de NCZ\$
NCZ\$1.074.054,00 à época, pagável na forma do título. Rio, 18.03.
94. O Oficial, *Eng. Ant. Paulo Aguiar de Souza Neto*

R-2-COMPRA - Francisco Curci Filho, brasileiro, comerciante, ca-
sado com Tereza Cristina Braz Curci, pelo regime da
comunhão de bens, CIC nº 050.338.707-00, residente n/cidade, com
prou o imóvel de José Oreiro Campos e s/m Maria Agra Oreiro, con-
forme escritura de 22.2.94 do 14º Of. Lº 3854 fls. 85 pelo pre-
ço de CR\$1.074.054,00. Rio, 21.6.94. O Oficial, *Eng. Ant. Paulo Aguiar de Souza Neto*

R-3-COMPRA - Miguel Angel Larios Perez, brasileiro, engenheiro,
casado pelo regime da comunhão parcial de bens com
Regia Mara do Nascimento Larios, CIC nº 170.131.514-91, residen-
te n/cidade, comprou o imóvel de Francisco Curci Filho e s/m Te-
reza Cristina Braz Curci, conforme escritura de 22.2.94 do 14º
Of. Lº 3854 fls. 87, pelo preço de CR\$12.435.000,00. Rio, 21.6.94.
O Oficial, *Eng. Ant. Paulo Aguiar de Souza Neto*

AV-4-ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do ins-
trumento particular
de 10.04.95, fica alterada a convenção de condomínio da qual faz
parte a unidade objeto desta matrícula, no Lº 3 fls. 117 nº 895.
Rio, 16.10.95. O Oficial, *Eng. Ant. Paulo Aguiar de Souza Neto*

R-5-1ª HIPOTECA - Miguel Angel Larios Perez e s/m Regia Mara do -
Nascimento Larios, brasileira, advogada, CIC nº
107.681.494-87, deram o imóvel em 1ª hipoteca ao Banco do Estado
da Bahia S.A - BANEBA, com sede em Salvador, BH, CGC nº 15.142.490
/0001-38 e escritório n/cidade, conforme escritura de 16.10.97 do
13º Ofício, Lº 2586, fls.176, garantindo dívida de Poland Química
Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 00.060.586/0001-80, em garantia -
dos contratos BANEBA GIRO de 22.04.97; no valor de R\$25.000,00, -
com vencimento previsto para 20.10.97; BANEBA GIRO de 05.05.97, no



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.894

FICHA

01

VERSO

valor de R\$18.200,00, com vencimento previsto para 03.11.97 e ECC de 01.10.97, no valor de R\$3.000,00, com vencimento previsto para 31.10.97, mas também por todo e qualquer outro contrato, sejam eles ECC, CEMP, DESCONTO DE DUPLICATAS, BANEBA GIRO, HOT MONEY e - CÂMBIO, que firmarem no futuro dentro de um período de 02 (dois) anos a contar da data do título e até um limite máximo de R\$----- R\$150.000,00, os devedores por força daqueles instrumentos e dos futuros que assinarem, dão ao credor em especial hipoteca de 1º grau, sem concorrência de terceiros o imóvel de sua propriedade - com todas as acessões, benfeitorias e instalações neles existentes ou no futuro criadas, as quais não poderão ser alteradas, retiradas ou destruídas por qualquer forma ou motivo, sem o prévio e expresso consentimento por escrito do credor, e na hipótese de descumprimento da obrigação, incidirão juros moratórios a taxa de 1% ao mês e multa de 10% sobre o total da dívida apurada, tudo aplicável a contar do efetivo desembolso pelo credor, até a integral satisfação do débito, que se não for pago ficará também garantindo pela hipoteca constituída neste instrumento. Rio, 03.12.97. O Oficial. *Em Subst. do Oficial*

AV-6-NOVA RAZÃO SOCIAL - nos termos da petição de 03.04.02 e xerox do D.O. contendo a Ata da AGE de 02.07.99, a nova razão social do credor passou a ser "Banco Banco S.A.". Rio, 16.04.02. O Oficial. *Em Subst. do Oficial*

AV-7-CANCELAMENTO DO R-5 - nos termos do instrumento particular de 27.10.00, por quitação dada pelo credor da hipoteca objeto do R-5, fica a mesma cancelada. Rio, 16.04.02. O Oficial. *Em Subst. do Oficial*

R-8-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2003.120.029804-9, certidão de dívida nº 01/202656/2001, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Miguel Angel Larios Perez, para garantia da importância de R\$240,30 e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário Cibele Ferreira Pimentel, RG 17.269.193-SSPSP, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 07.07.04, assinado pela Escrivã Áurea Corrêa Braga Câmara de Almeida, contendo o auto de 19.08.04. Rio, 27.10.04. O Oficial. *Em Subst. do Oficial*

AV-9-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-8 - nos termos do Ofício nº 1706/2006 da 12ª Vara da Fazenda Pública, assinado pelo Juiz Dr. João Luiz Amorim Franco, fica cancelada a penhora objeto do R-8. Rio, 27.09.2006. O Oficial.

R-10-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2007.001.191751-1, certidão de dívida nº 01/114982/2006, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Miguel Angel Larios Perez, para garantia da importância

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47894

FICHA

2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

de R\$898,36, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, sendo depositário Cibele Ferreira Pimentel, RG17269193 SSP/SP., conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 14.02.2008, assinado pela Escrivã Aurea Corrêa Braga Câmara de Almeida, contendo o auto de 25.03.2008. Rio, 08.05.2008. O Oficial. *Subst. Paulo Ayres Manso Cabral*

R-11-PENHORA DE 50% DO IMÓVEL - 50% do imóvel foi penhorado nos autos da ação do processo nº 0011829-03.2014.5.01.0044 - RTSum, movida por Thiago dos Santos Ferreira Silva, brasileiro, casado, assistente de TI, portador da carteira de identidade nº 12345720-2, inscrito no CPF nº 104.012.037-78, residente nesta cidade, em face de Miguel Angel Larios Perez e outros, para garantia da importância de R\$30.886,55, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Drª. Anna Elisabeth Junqueira Ayres Manso Cabral, conforme Ofício PJe da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - TRT 1ª Região de 26/10/2017, prenotado sob o nº 332650 em 08/11/2017, e Ofício PJe, da referida Vara, de 29/01/2018, ambos assinados eletronicamente pela Juíza supracitada. Mister se faz informar que os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§2º do Art. 38, da Lei 3350/99, com redação dada pelo Art. 4º da Lei 6370/2012). Selo de fiscalização eletrônico ECKB 87410 IHB. Rio, 22/02/2018. O Oficial. *Subst. Paulo Ayres Manso Cabral*

AV-12-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 201805.2112.00513524-IA-670, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 00118637820145010043 de 21.05.2018, prenotada sob o nº 336026 em 22.05.2018, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-3, Miguel Angel Larios Perez, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional
do Sistema de Registro

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47894

FICHA

02

VERSO

onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico ECKB 93178 KOQ.
Rio, 06/06/2018. O Oficial. *Ass. Subst. Juf*

R-13-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0100123-52.2018.5.01.0024, movida por Ronaldo Jose Baptista, CPF nº 008.795.438-92, em face de Miguel Angel Larios Perez e outros, para garantia da importância de R\$136.954,36, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Salto/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, sendo depositário o executado, conforme Certidão de Penhora da vara supracitada, de 30/05/2019, prenotada sob o nº 342184 em 30/05/2019, assinada eletronicamente pela Escrivã/Diretora Maria Ivonete Franco da Rocha. Mister se faz informar que os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§2º do Art. 38, da Lei 8350/99, com redação dada pelo Art. 4º da Lei 6370/2013). Selo de fiscalização eletrônico ECWF 53272 SFG. Rio, 04/06/2019. O Oficial. *Ass. Subst. Juf*

R-14-PENHORA DE 50% DO IMÓVEL - 50% do imóvel foi penhorado nos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário, processo nº 0012522-83.2014.5.01.0206, movida por Sergio Pereira da Silva, brasileiro, casado, motorista de carreta, portador da carteira de identidade nº 06.709.637-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 856.807.967-91, residente e domiciliado em Duque de Caxias/RJ, em face de Miguel Angel Larios Perez e outros, para garantia da importância de R\$45.000,00, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Raphael Viga Castro, conforme Ofício PJe da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região de 18/11/2019, prenotado sob o nº 346008 em 12/12/2019, e Ofício PJe da referida vara de 13/02/2020, ambos assinados eletronicamente pelo Servidor Grigorio Pereira de Souza Filho, contendo Auto de Reavaliação de 06/11/2019; e Ofício PJe da referida vara de 14/01/2020, assinado eletronicamente pela Servidora Christiane Ramos de Freitas. Mister se faz informar que os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§2º do

CONTINUA NA FICHA Nº 3



MATRÍCULA

47894

FICHA

03

Art. 38, da Lei 3350/99, com redação dada pelo Art. 4º da Lei 6370/2012). Selo de fiscalização eletrônico EDGW 34403 YCI. Rio, 03/03/2020. O Oficial. *Esc. Subst. Inf.*

AV-15-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202009.0214.01302244-IA-170 de 02/09/2020, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - Tribunal Regional Federal da 2ª Região, Processo nº 00715104520164025101, prenotada sob o nº 349274 em 04/09/2020, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-3, Miguel Angel Larios Perez, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EDLX 09239 WJL. Rio, 25/09/2020. O Oficial. *Esc. Subst. Inf.*

AV-16-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DA AV-12 - nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo de Cancelamento nº 202010.2106.01360996-PA-520 de 21/10/2020, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, prenotada sob o nº 350353 em 30/10/2020, foi determinado o levantamento da indisponibilidade objeto da AV-12. Selo de fiscalização eletrônico EDLX 09964 ILE. Rio, 04/11/2020. O Oficial. *Esc. Subst. Inf.*

R-17-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Fiscal, processo nº 0023397-26.2017.4.02.5101/RJ, movida pela União - Fazenda Nacional, em face do adquirente do R-3, Miguel Angel Larios Perez, para garantia da importância de R\$2.407.026,65, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Drª. Fernanda Duarte Lopes Lucas da Silva, sendo depositário o executado, conforme Mandado nº 510005761888, da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, de 06.08.2021, prenotado sob o nº 357089 em 10.09.2021, com Auto. de 08.09.2021, e Ofício nº 510007131662, de 18.02.2022, ambos assinados pela Juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EEAG 52948 QCL. Rio, 11/03/2022. O Oficial. *Esc. Subst. Inf.*

CONTINUA NO VERSO

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

MATRÍCULA

47894

FICHA

03

VERSO

R-18-47894-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação do processo nº ATOrd 0011632-23.2014.5.01.0020, movida por Roberta Cristina Rocha de Souza, CPF nº 028.473.017-39, em face do adquirente do R-3, MIGUEL ANGEL LARIOS PEREZ e outros, para garantia da importância de R\$805.371,49, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dra. Aline Maria Leporaci Lopes, conforme Ofício JT da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, de 27/11/2023, prenotado sob o nº 374072 em 28/11/2023, assinado eletronicamente pela Assessora, Renata Gomes Rossato, com auto de penhora e avaliação de 14/09/2023. Mister se faz informar que os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§2º do Art. 38, da Lei 3350/99, com redação dada pelo Art. 4º da Lei 6370/2012). Selo de fiscalização eletrônico EEPV 07090 DTX, Rio, 08/12/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-19-47894-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.2213.03460431-IA-800, de 22/07/2024, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 5ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 00124709020145010205, prenotada sob o nº 378466 em 23/07/2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-3, MIGUEL ANGEL LARIOS PEREZ, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EESS 26589 VLU. Rio, 02/08/2024. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-20-47894-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202411.1413.03703241-IA-880, de 14/11/2024, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 00116322320145010020, prenotada sob o nº 380973 em

CONTINUA NA FICHA Nº 4

MATRÍCULA

47894

FICHA

04

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0047894-63

21/11/2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-3, MIGUEL ANGEL LARIOS PERES, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EEVA 02586 SUA. Rio, 02/12/2024. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-21-47894-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202411.2614.03720701-IA-010, de 26/11/2024, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 01009187820245010014, prenotada sob o nº 381092 em 27/11/2024, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-3, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EEVA 02679 EDR. Rio, 06/12/2024. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-22-47894-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202508.1603.04193520-IA-789, de 16/08/2025, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 7ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 00106387920195010207, prenotada sob o nº 385804 em 18/08/2025, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-3, MIGUEL ANGEL LARIOS PEREZ, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 86642 LXR. Rio, 26/08/2025. O Oficial.

Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 94/1705

AV-23-47894-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202508.2116.04206876-IA-287, de 21/08/2025, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 6ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ -

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

47894

FICHA

04

VERSO

Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 00125193120145010206, prenotada sob o nº 385985 em 22/08/2025, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-3, MIGUEL ANGEL LARIOS PEREZ, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EEYH 86737 XRN. Rio, 01/09/2025. O Oficial.



Claudinei V. de Freitas
Esc. Substituto - Mat. 4471705

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital