



República Federativa do Brasil

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

Registro de Imóveis do 11.º Ofício

MAURO FONTAINHA DE ARAUJO
Oficial

RENATO DE SALLES ABREU
Substituto

MATRÍCULA Nº	17.425	Lº	2E/5	FLS.	254
<p>IMÓVEL:- Apartamento nº 204, em construção com a fração de 1/34-- do terreno e direito a (1) vaga na garagem do edifício na Rua Conde de Bonfim, nº 123, freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno 8,65m de frente, em linha ligeiramente sutada, 89,20m pelo lado esquerdo, 77,00m pelo lado direito, nos fundos em linha sutada de 16,00m, confrontando pelo lado direito com o prédio 121, nos fundos com muro de meação até uma pilastra de cantuária existente na frente, e pelo lado esquerdo, com o prédio nº 125.-C.L.6862.-Insc-nº 1.236.948.-Título de propriedade livro 3-R fls.122 nº 10077, deste Cartório.-Proprietários:- SAVERIO TURANO e sua mulher FRANCISCA COELHO TURANO, qualificados no R.4,-----</p>					
<p>AV-1/17.425:- O imóvel acha-se neste Cartório prometido a venda a 1) MOZES SEGAL, brasileiro naturalizado, solteiro, maior, proprietário, CPF.005.503.617, domiciliado e residente nesta cidade, 2) SAMUEL BINEM FELDMAN, brasileiro, engenheiro e sua mulher BALBINA-WAKSMAN FELDMAN, polonesa, advogada, CPF.005.968.927, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta cidade a fração de 28/34 do terreno, os quais, prometeram ceder a fração de 1/34 do terreno e prometeram vender as benfeitorias correspondentes ao apartamento 204, a JOSÉ BASTOS PADILHA, este, por sua vez, prometeu ceder os mesmos direitos a compra da fração de 1/34 do terreno e do correspondente apartamento 204, a GIORGIO MAIS-TRELLO e sua mulher MIRELIA BOSCOLO MAISTRELLO, italianos, ele do comércio, ela do lar, CPF.061.756.197, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta cidade.-Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1977.-----</p>					
<p>R-2/17.425 - 1a. CESSÃO E VENDA DAS BENFEITORIAS:- De acordo com a escritura de 9-2-76, lavrada em Notas do 10º Ofício, desta cidade as fls. 60 do livro 2580, MOZES SEGAL e o casal de SAMUEL BINEM FELDMAN; qualificados na AV.1, efetivaram a cessão prometida da fração e a venda do apartamento 204, em favor do ESPÓLIO DE JOSÉ BASTOS PADILHA; representado por seu inventariante JOSÉ CLAUDIO BASTOS PADILHA, brasileiro, CPF.012320967, autorizado pelo alvará constante do título, pelo valor de CR\$1.400,00, sendo CR\$100,00 da cessão da fração e CR\$1.300,00 da venda do apartamento 204 (benfeitorias), pago e quitado.-Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1977.-----</p>					
<p>R-3/17.425 - 2a. CESSÃO:- De acordo com a escritura que deu origem ao R.2, o ESPÓLIO DE JOSÉ BASTOS PADILHA, qualificado no R.2, cedeu os direitos a compra da fração de 1/34 do terreno e do correspondente apartamento 204, a GIORGIO MAISTRELLO e sua mulher MIRELIA BOSCOLO MAISTRELLO; qualificados na AV.1, pelo valor de CR\$57.000,00, pago e quitado.-Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1977.-----</p>					
<p>R-4/17.425 - VENDA DA FRAÇÃO:- De acordo com a escritura que deu origem aos R.2 e R-3, SAVERIO TURANO, brasileiro naturalizado, alfaiate, e sua mulher FRANCISCA COELHO TURANO, brasileira, do lar, CPF.064.887.817, casados pelo regime da comunhão de bens, domicilia</p>					

CONTINUA NO VERSO

domiciliados e residentes nesta cidade, venderam a fração de 1/34-- do terreno, correspondente ao apartamento 204, com direito a (1)-- vaga na garage, a GIORGIO MAISTRELLO e sua mulher MIRELIA BOSCOLO-MAISTRELLO, qualificados na AV.1, pelo valor de CR\$100,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pelas transações desta matrícula pela guia 2490762 em 24-11-70.-Rio de Janeiro 30 de novembro de 1977.-----

AV-5/17.425 - CONSTRUÇÃO:- Como faculta a Portaria nº 22, de 6-5--77 do M.M. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos, a requerimento do adquirente e com base no lançamento Fiscal, conforme tabela do Imposto Predial (xerox), exercício de 1977, que foi anexado e hoje arquivados, fica averbada, sem "habite-se" a construção do apartamento 204, do edifício que tomou o nº 123 pela Rua Conde de Bonfim.-Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1977.-----

R.6/COMPRA E VENDA(Protocolo 169.678 de 15/10/85) -- De acordo com a escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de Justiça-Niterói - RJ, Lº 367, fls. 79, ato 025, em 09/4/85, o proprietário, qualificado no R.4, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$80.000.000, a JOSÉ BERNARDO FRANCISCO, português, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 001.019.587-49, casado sob o regime de comunhão de bens com MARIA DA PURIFICAÇÃO, residentes e domiciliados nesta cidade; imposto de transmissão: guia nº 4.64.008138-0 em 01/4/85.- Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1985.-----

R.7-17425/PARTILHA: (Protocolo nº 521642 de 28/02/2011) De acordo com a escritura de 24/02/2011 do 24º Ofício de Notas desta Cidade, (Livro 6356, folha(s) nº 133/135, ato 83), de Inventário dos bens deixados por JOSÉ BERNARDO FRANCISCO, CPF/MF nº 001.019.587-49, falecido(a) em 24/03/2001, nos termos da Lei 11.441 de 2007, o imóvel desta matrícula, estimado em **R\$150.000,00**, foi partilhado a 01-MARIA DA PURIFICAÇÃO, portuguesa, viúva, pensionista, CPF/MF nº 023.970.557-24, residente e domiciliada nesta cidade, 02-SAUL BERNARDO DOS SANTOS, engenheiro, CPF/MF nº 259.844.707-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens antes da vigência da Lei 6515/77, com TÂNIA VENTURA DA SILVA BERNARDO DOS SANTOS, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, 03-JOSÉ NATAL BERNARDO SANTOS, desenhista, CPF/MF nº 298.933.217-00, e sua mulher SÔNIA MARIA RODRIGUES SANTOS, casados pelo regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, 04-ANDRÉ BERNARDO OMENA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF/MF nº 076.111.957-43, residente e domiciliado nesta cidade, 05-LEANDRO BERNARDO OMENA, brasileiro, solteiro, advogado, CPF/MF nº 098.760.177-64, residente e domiciliado nesta cidade, **na proporção de 1/2 para a 1ª, 1/6 para os 2º e 3º e 1/12 para os 4º e 5º.** Compareceu ao ato como Advogado Assistente Dr. Jerson Roberto Leal Pinto, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ nº 71.020 e CPF nº 541.236.827-15, com escritório nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.172745-2 em 15/12/2010.-----

Rio de Janeiro, 01 de abril de 2011. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.8-17425/PARTILHA de 1/2: (Protocolo nº 521642 de 28/02/2011) De acordo com a escritura de 24/02/2011 do 24º Ofício de Notas desta Cidade, (Livro 6356, folhas nº 133/135, ato 83), de Inventário dos bens deixados por MARIA DA PURIFICAÇÃO, CPF nº 023.970.557-24, falecida em 10/04/2008, nos termos da Lei 11.441 de 2007, 1/2 do imóvel desta matrícula, estimado em **R\$75.000,00**, foi partilhado a 01-SAUL BERNARDO DOS SANTOS, engenheiro, CPF/MF nº 259.844.707-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens antes da vigência da Lei 6515/77, com TÂNIA VENTURA DA SILVA BERNARDO DOS SANTOS, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, 02-JOSÉ NATAL BERNARDO SANTOS, desenhista, CPF/MF nº 298.933.217-00, e sua mulher SÔNIA MARIA RODRIGUES SANTOS, casados pelo regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, 03-ANDRÉ BERNARDO OMENA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF/MF nº 076.111.957-43, residente e domiciliado nesta cidade, 04-LEANDRO BERNARDO OMENA, brasileiro, solteiro, advogado, CPF/MF nº 098.760.177-64, residente e domiciliado nesta cidade, **na proporção de 1/6 para os 1º e 2º e 1/12 para os 3º e 4º.** Compareceu ao ato como Advogado Assistente Dr. Jerson Roberto Leal Pinto, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RJ nº 71.020 e CPF nº 541.236.827-15, com escritório nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 7.64.172776-2 em 15/12/2010.-----

Rio de Janeiro, 01 de abril de 2011. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

CONTINUA FL. 02

17425

MATRÍCULA Nº

2

FLS.

AV.9-17425/PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo nº 522079 de 15/03/2011) De acordo com o requerimento de 15/03/2011, hoje microfilmado, a escritura de pacto antenupcial datada de 29/07/1977, lavrada pelo 19º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 1151, folha nº 58), celebrada entre SAUL BERNARDO DOS SANTOS e TÂNIA VENTURA DA SILVA (em solteira), **encontra-se registrada** no Livro Auxiliar 3, fls 98/99 R-1696 do 8º Registro de Imóveis em 03/12/1996.-----

Rio de Janeiro, 01 de abril de 2011. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.10-17425/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: (Protocolo nº 524971 de 17/05/2011) De acordo com o requerimento 16/05/2011, CND nº 001072011-17060593 emitida em 12/05/2011, e Certidão nº 02/0107/2011 expedida em 03/05/2011, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, desta cidade, hoje microfilmados, fica averbada a construção do imóvel desta matrícula, tendo sido o **HABITE-SE** concedido em **31/10/1977, pelo processo nº 07/511606/1952.**-----

Rio de Janeiro, 27 de maio de 2011. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.11-17425/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 527781 de 14/07/2011) De acordo com o Instrumento Particular nº 155551350801 de 05/07/2011, hoje microfilmado, **01-JOSÉ NATAL BERNARDO SANTOS**, desenhista, CPF/MF nº 298.933.217-00, e sua mulher **SÔNIA MARIA RODRIGUES SANTOS**, professora, CPF/MF nº 016.606.987-66, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **02-SAUL BERNARDO DOS SANTOS**, engenheiro, CPF/MF nº 259.844.707-72, assistido de sua mulher TÂNIA VENTURA DA SILVA BERNARDO DOS SANTOS, fonoaudióloga, CPF/MF nº 026.424.867-88, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **03-ANDRÉ BERNARDO OMENA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF/MF nº 076.111.957-43, residente e domiciliado nesta cidade, e **04-LEANDRO BERNARDO OMENA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF/MF nº 098.760.177-64, residente e domiciliado nesta cidade, **venderam o imóvel** desta matrícula à **ELIANA MARIA CARVALHO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, médica, CPF/MF nº 192.386.652-49, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$350.000,00, sendo que do valor pago, a importância de R\$45.000,00 é oriunda de recursos próprios e R\$89.046,91, da conta vinculada de FGTS dos adquirentes.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1579446 em 07/07/2011.-----

Rio de Janeiro, 28 de julho de 2011. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.12-17425/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 527781 de 14/07/2011) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.11, o(a) (s) adquirente(s) ali mencionado(a) (s) e qualificado(a) (s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, em garantia de uma dívida de **R\$215.953,09** a ser paga em 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 05/08/2011, no valor total de R\$2.567,77; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$360.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 28 de julho de 2011. O Oficial: _____

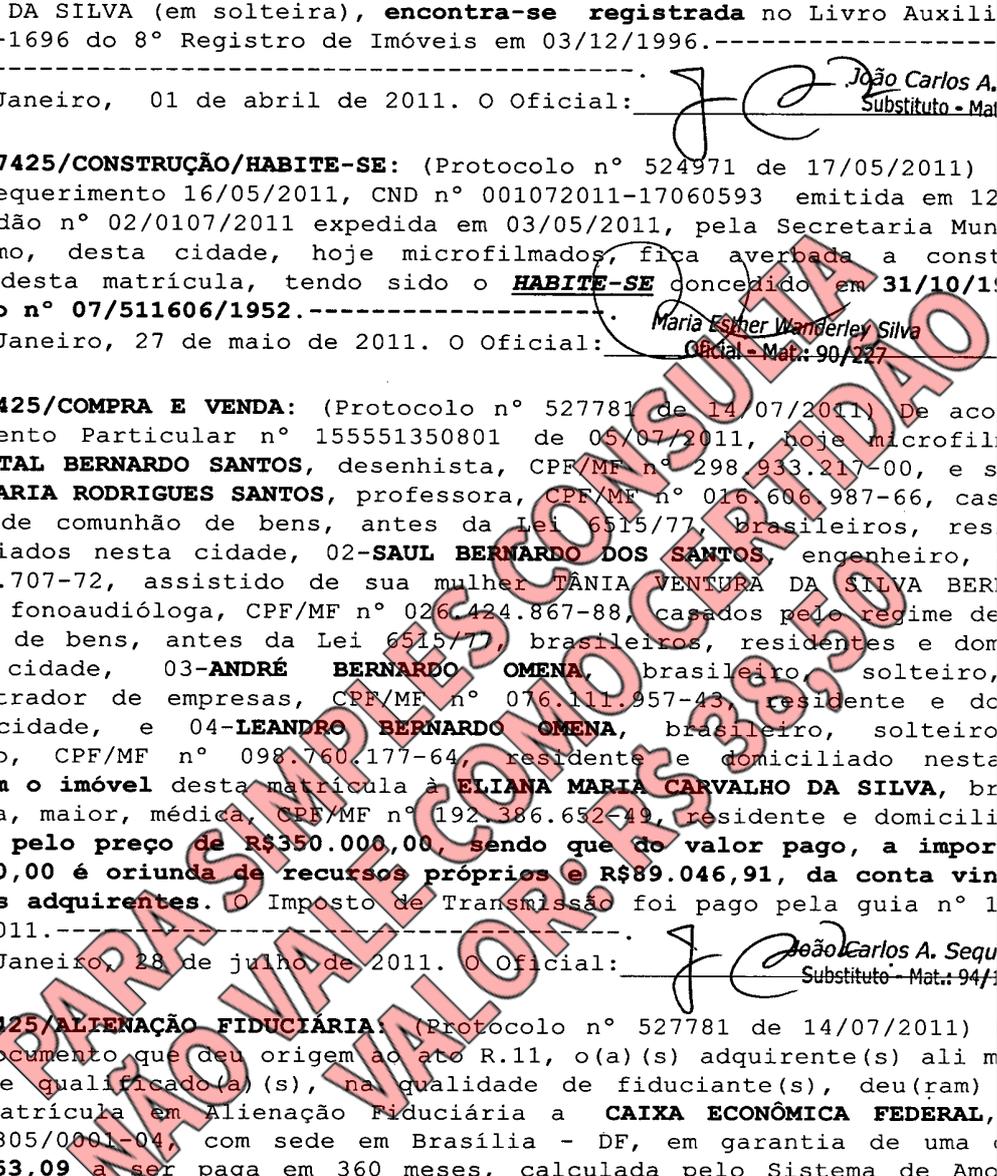
João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.13-17425/INSCRIÇÃO PREDIAL E CL: De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documento que deu origem aos atos R.11 e R.12, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se inscrito na Prefeitura desta cidade sob o nº **1.236.945-0** e Código de Logradouro nº **06862-7.**-----

Rio de Janeiro, 28 de julho de 2011. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.14-17425/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 638034 de 05/05/2020. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de



em www.registradores.org.br

Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202004.3016.01133878-IA-890. Data do pedido: 30/04/2020.

Construção: Indisponibilidade sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. **Solicitante/Instituição:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 27ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. **Em face de:** ELIANA MARIA CARVALHO DA SILVA, CPF/MF nº 192.386.652-49. **Número do Processo:** 00005123020125010027.---

Selo Eletrônico: EDIB 96399 VVS.

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2020. O Oficial: _____

Gerson Soares Coelho
Substituto - Mat.: 94/1725

AV.15-17425/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 678530 de 15/03/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202303.1511.02604476-IA-260. Data do pedido: 15/03/2023.

Construção: Indisponibilidade sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. **Solicitante/Instituição:** TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 80ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. **Em face de:** ELIANA MARIA CARVALHO DA SILVA, CPF/MF nº 192.386.652-49, e outra. **Número do Processo:** 01009638820185010080. **Informação adicional:** Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.---

Selo Eletrônico: EELF 59301 VZU.

Rio de Janeiro, 22 de março de 2023. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.16-17425/CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (AV.14): Protocolo: 684298 de 16/08/2023. Documentos apresentados: Despacho PJe-JT com força de Ofício expedido pela 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro em 19/09/2023 por determinação da MM. Juíza do Trabalho Dra. Danielle Soares Abeijon, e Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmados. Número do protocolo CNIB: 202308.1611.02869926-TA-560 Tipo: Total 202004.3016.01133878-IA-890. Data do pedido: 30/04/2020. Data do cancelamento: 16/08/2023. **Indisponibilidade cancelada:** A constante do ato AV.14, em face de ELIANA MARIA CARVALHO DA SILVA, CPF/MF nº 192.386.652-49. **Número do Processo:** 00005123020125010027.---

Selo Eletrônico: EEOF 28819 WFO.

Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2023. O Oficial: _____

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.17-17425/PENHORA SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO: Protocolo: 696128 de 01/07/2024. Documentos apresentados: Ofício PJe de 01/07/2024 expedido pela 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 22/06/2024, hoje digitalizados. **Construção:** Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do MM. Juiz do Trabalho Dr. André Luiz Amorim Franco. **Ação:** Ação Trabalhista. **Número do Processo:** ATOrd 0010234-84.2013.5.01.0017. **Movida por:** SUELY LOPES FRANCO PASSOS, CPF/MF nº 259.413.997-15. **Em face de:** ELIANA MARIA CARVALHO DA SILVA, CPF/MF nº 192.386.652-49 e outra. **Valor da dívida:** R\$134.116,45. **Depositário do bem:** Deixou de ser nomeado depositário, conforme Auto de Depósito acima citado. **Selo Eletrônico:** EETG 90901 XSS. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.