



25/000880

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0072593-12

MATRÍCULA
72593

FICHA
1

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

IMÓVEL: Terreno situado na Ladeira do Leme, atual avenida Carlos Peixoto, e barracões nele existentes, de nºs 118, 120, 124, 128, 136, 140 e 144, na freguesia da Lagoa, nesta cidade, que mede em sua totalidade: 256,00m de frente mais ou menos por 40,00m de fundos, também mais ou menos, seguindo ladeira acima até terminar no lote nº 27, confrontando pela frente com a referida rua e pelos lados e fundos com o transmitente, ficando entendido que o terreno só terá fundo até encontrar a pedreira existente no mesmo e mais 2,00m além da pedreira, onde tem o último corte em cima da montanha, tendo o resto do terreno 40,00m de fundos, de acordo com as plantas. **PROPRIETÁRIO(S):** ANTENOR DE ARAÚJO, brasileiro, casado, domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido de Joaquim Faria Coelho, conforme escritura de compra e venda lavrada em Notas do 16º Ofício desta cidade, datada de 02/02/1925, registrada em 09/02/1935, no Lº 3-AA, sob o nº de ordem 30.192, às fls. 279 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade. Indicador Real: Livro 6-G, nº 110, fls. 44. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2024.-.-.-.-.-

AV-1 M-72593 - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta por determinação do MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos desta cidade, Dr. Alessandro Oliveira Felix, contida no processo nº 0962195-85.2023.8.19.0001, na qual consta que: "Trata-se de procedimento de jurisdição voluntária instaurado por iniciativa do Sr. Oficial do 3º Serviço Registral de Imóveis, por meio do qual suscita dúvida em face, dentre outros, de requerimento de registro de instrumento particular de locação de imóvel não residencial, datado de 03/09/2021, protocolo nº 355006, figurando como locadora Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro e como locatária Thorax Fernando Chacur Serviços Médicos, ora impugnada, tendo por objeto o imóvel situado na Rua Carlos Peixoto, nº 124, Botafogo, destinado a hospital denominado "Hospital São Zacarias". Impugnação apresentada por THORAX SERVIÇOS MÉDICOS S.A no index 108077435, sustentando em síntese, dentre outros argumentos que, não obstante Santa Casa não ser a proprietária do imóvel locado, ela possuía legitimamente o bem e tinha autoridade para efetuar locação para a Inquilina Thorax. Relata a impugnante que, como parte do acordo de locação, firmou o compromisso

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPNHL-TUVZJ-RTQQG-Q76UH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0072593-12

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
72593

FICHA
1
VERSO

de executar as reformas indispensáveis para reabilitar o Imóvel e garantir o funcionamento adequado e seguro do Hospital São Zacarias, tendo dispendido vultoso investimento no montante de R\$15.071.361,47. Alega que resistência em arquivar o contrato de locação coloca a Thorax em risco de perder seus investimentos, dado o assédio constante dos credores da Santa Casa sobre o Imóvel. Assim, requer a concessão de medida liminar para que seja determinado ao Oficial do 3º RGI que realize a **anotação provisória** do contrato de locação na matrícula do Imóvel, assegurando assim o direito de retenção da Locatária sobre o Imóvel até a completa indenização pelas benfeitorias necessárias efetuadas. É o relatório. Decido. Presentes os requisitos legais previstos no artigo 300 do Novo Código de Processo Civil, poderá o Juiz conceder, total ou parcialmente os efeitos da tutela de urgência antecipada incidental, desde que exista probabilidade do direito e perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. No caso sub judice, encontram-se presentes os requisitos autorizadores para concessão da tutela pretendida, como a probabilidade do direito e perigo de dano. Está presente a probabilidade do direito, ou seja, a negativa do Oficial de Registro em registrar instrumento particular de locação. Do mesmo modo se afigura evidente o perigo de dano, uma vez que o bem foi objeto de grande investimento por parte do locatário, ora impugnante, com realização de benfeitorias e hodiernamente está sendo alvo de diversas execuções. Nesse esteio, a se esperar pelo trânsito em julgado da decisão de mérito, há risco de lesão irreparável às finanças do locatário, tendo em vista a possibilidade de despenderem desnecessariamente elevada quantia em reforma de imóvel objeto de execução. Ressalto ainda a inexistência do perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, uma vez que, caso seja acolhida a suscitação de dúvida, se procederá ao cancelamento da anotação provisória do instrumento particular de locação. Pelo exposto, defiro a tutela antecipada requerida em sede de impugnação para determinar ao Sr. Oficial do RGI, a **anotação provisória** do contrato de locação na matrícula do Imóvel, permanecendo até o julgamento final da lide. **Vale a presente como mandado.**" (grifo nosso). Rio de Janeiro, 15 de abril de 2024.-----

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPNHL-TUVZJ-RTQQG-Q76UH>



25/000880

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0072593-12

MATRÍCULA
72593

FICHA
2

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

O OFICIAL

R-2 M-72593 - LOCAÇÃO: (Protocolo nº 355.006 de 08/12/2021).
TÍTULO: Contrato particular datado de 03/09/2021, hoje arquivado. **LOCADORA:** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.609.504/0001-62. **LOCATÁRIA:** THORAX FERNANDO CHACUR SERVIÇOS MÉDICOS, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 00.720.097/0001-07. **IMÓVEL:** Avenida Carlos Peixoto, nº 124, inscrição municipal nº 0.452.583-8. **PRAZO:** 50 anos, a contar de 03/09/2021. **ALUGUEL MENSAL:** 1,5% do faturamento mensal líquido da locatária. **CLÁUSULA DE VIGÊNCIA:** Em caso de alienação do imóvel **locado provisoriamente**, obriga-se a locadora a consignar na respectiva escritura ou instrumento de alienação a existência do presente contrato a fim de que o mesmo seja respeitado em todos os seus termos pelo novo adquirente. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. **A presente locação foi feita por determinação da averbação acima.** Rio de Janeiro, 15 de abril de 2024.--.--

SELO: EERS 60559 XEE. O OFICIAL

AV-3 M-72.593 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: (Protocolo nº 375.391 de 29/04/2024). TÍTULO: De acordo com o Requerimento de 29/04/2024, e diversos documentos, hoje arquivados, a THORAX FERNANDO CHACUR SERVIÇOS MÉDICOS, mudou sua denominação social para: "**THORAX SERVIÇOS MÉDICOS S.A.**". Rio de Janeiro, 27 de maio de 2024.--.--

SELO: EERS 63897 SMB. O OFICIAL

AV-4 M-72.593 - HOMOLOGAÇÃO DE TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL: (Protocolo nº 376.234 de 05/06/2024). Conforme Certidão expedida pela Vara de Registros Públicos desta cidade, datada de 24/05/2024, hoje arquivada, pelo Processo nº 0962195-85.2023.8.19.0001, foi homologada a transação extrajudicial, objeto do R-2 desta matrícula. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2024.--.--

SELO: EERS 66569 IKJ. O OFICIAL

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPNHL-TUVZJ-RTQQG-Q76UH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar






Valide aqui este documento

| |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 72593 |

| |
|-------|
| FICHA |
| 2 |
| VERSO |

R-5 M-72.593 - PENHORA: (Protocolo nº 381.601 de 13/01/2025).
TÍTULO: Termo de Penhora datado de 13/01/2025, do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - CAEXX REEF, desta cidade, hoje arquivado. **JUIZ:** Dr. Igor Fonseca Rodrigues. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$157.616.853,85. **RECLAMANTE:** ERNESTINA FONSECA; **RECLAMADOS:** SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO; e outros; **PROCESSO:** nº ATOrd 0011231-46.2014.5.01.0045. **DEPOSITÁRIO:** o reclamado. "O registro deverá ser cumprido no prazo de 10 dias, sob pena de multa no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) ao Cartório e seu Titular." Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2025.-----

SELO: EEWK 45287 FCU. O OFICIAL


Antônio Marins P. Neto
 Matr. Nº 94-2159

REGISTRO DE IMOVEIS
 - 3º OFICIO -
 AV.PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS,607- GRUPO 802

CERTIDAO COM PROTOCOLO(S) PENDENTE(S): Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. Certifico, ainda, as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior à sua emissão, prenotada(s) para registro e/ou averbação: 1)- Prot. 178173 - Natureza: OFICIO - Apresentante: Município do Rio de Janeiro, Data: 29/11/1999, Posição: DUVIDA; 2)- Prot. 180381 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Município do Rio de Janeiro, Data: 23/02/2000, Posição: DUVIDA; 3)- Prot. 214070 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Município do Rio de Janeiro, Data: 07/06/2004, Posição: PENDENTE; 4)- Prot. 351353 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: 12 Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital RJ, Data: 07/07/2021, Posição: PENDENTE; 5)- Prot. 354063 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Tribunal Regional do Trabalho 1 Região, Data: 27/10/2021, Posição: PENDENTE; 6)- Prot. 362699 - Natureza: AVERBACAO - Apresentante: Nilton Alves de Sousa Panini, Data: 10/11/2022, Posição: DUVIDA; 7)- Prot. 363051 - Natureza: AVERBACAO - Apresentante: Nilton Alvez de Souza Panini, Data: 29/11/2022, Posição: PENDENTE; 8)- Prot. 369295 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Décima Segunda Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital RJ, Data: 14/08/2023, Posição: PENDENTE. Certifico, finalmente, que deixam de ser recolhidos os emolumentos, tendo em vista que a mesma foi solicitada através do Termo de Penhora datado de 13/01/2025, Processo ATOrd 0011231-46.20014.5.01.0045, procedente do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (GJB). Rio de Janeiro, 22/01/2025 10:05 (Data da Certidão). Dou fé. O Oficial.

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

EEWK 46744 JEF



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato: 22/01/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPNHL-TUVZJ-RTQQG-Q76UH>