



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: *Dr. Oswaldo Maia Penido*

Substituto: *A. P. Ramos Mello*

MATRÍCULA Nº 4809

Lº2A/9

FLS.181

IMÓVEL- Sala nº 205 da sobre loja do edifício, em construção na--
Rua Visconde de Pirajá nº 365-B, com a fração de 31/7727 do terre-
no que mede 27,00m de frente e fundos por 17,00m de extensão de--
ambos os lados; confrontando de um lado com nº 359 do outro com-
o nº 371 e nos fundos com os nºs. 972, 982 e 988 da Rua Prudente-
de Moraes.- Proprietária: CASA NOSSA SENHORA DA PAZ - AÇÃO SOCIAL
FRANCISCANA com sede nesta cidade.- Registro anterior livro 3-BO
nº 29.651 fls.1.-Insc.939087.-C.L.9368.- - - - -

JG.

R.1-4809- PROMESSA DE VENDA- Por escrituras de 19 de dezembro de-
1963, do 8º Ofício desta cidade, livro B-472 fls.20 e de 16 de fe-
vereiro de 1976, do 11º Ofício desta cidade, livro 2051, fls. 69,
a proprietária, descrita e qualificada na matrícula, prometeu ven-
der a fração de terreno a CARMEN MORAES DE ALMEIDA E SILVA, do --
lar, assistida de seu marido ARY DE ALMEIDA E SILVA, brasileiros,-
casados pela separação de bens, residentes nesta cidade, pelo pre-
ço de R\$1.860,00, recebidos integralmente.- Contrato irrevogável e
irretratável.- A outorgada é imitada na posse do imóvel.-Rio de-
Janeiro, 25 de maio de 1976.- - - - -

JG.

AV.2-4809- RETIFICAÇÃO- Fica retificado o R.1-4809, para tornar--
certo que a promitente compradora é viúva e portadora do CPF. nº-
33.495.870/901.-Rio de Janeiro, 25 de maio de 1976.- - - - -

JG.

R.3-4809- COMPRA E VENDA:- Por escritura de 16-9-76, livro 2101,--
fls.55v, em notas do 11º Ofício, a proprietária do imóvel da matrí-
cula acima qualificada, vendeu o mesmo a CARMEN MORAES DE ALMEIDA,
E SILVA, brasileira, viúva, do lar, CPF-907055357, residente nes-
ta cidade, pelo preço de R\$1.860,00; O imposto de transmissão nrs.--
2462519, foi pago em 23-9-76.-Rio de Janeiro, 14 de setembro de --
1976.- - - - -

Jô.

R.4-4809-COMPRA E VENDA:- Por escritura de 9.12.85, do 10º Ofício,-
livro 3879, fls 51v, prenotada no livro 10-186426 em 30.12.85, a--
proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel da matrícula a --
BOA ESPERANÇA S/A, inscrita no CGC nº 34269662/0001-83 com sede --
nesta cidade, pelo preço de Cr\$150.000.000.- O imposto de transmis-
são foi pago pela quia nº 089338.8 em 25.11.85.-Rio de Janeiro, 06
de fevereiro de 1986.- - - - -

Ja

AV-5/4809 - CONSTRUÇÃO:- Nos termos de petição e xerox de guia de-
pagamento de Imposto predial, hoje arquivadas, prenotadas no livro
1-T - 215993 - 13 em 08-02-88, no terreno objeto desta matrícula,-
foi construído um edifício sob o nº 365-B da rua Visconde de Pira-
já, do qual constou a sala 205 da sobre loja do edifício, não ten-
do sido comprovada a concessão de seu habite-se.- Rio de Janeiro,-
18 de fevereiro de 1988.- - - - -

cl

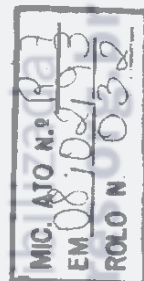
R-6/4809 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 29-12-1987,

Continua no verso

1987 do 1º Ofício de Notas desta Cidade, livro 4059 fls.105, prenotada no livro 1-T - 215750 - 7 em 29-01-88, a proprietária, qualificada no R-4, vendeu o imóvel à CARMEN MORAES DE ALMEIDA E SILVA, brasileira, viúva, do lar, CPF.nº 007.055.357/20, residente nesta Cidade, pelo preço de Cz\$1.110.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/267.279-2 em 17-02-87.- Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1988.-----

cl

R.7/4809-ADJUDICAÇÃO:- Nos termos da carta de adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de CARMEN MORAES DE ALMEIDA E SILVA, CPF 007.055.357-20, processada pela 1a.- V.O.S. em 31.8.88, e sentença de 31.8.88, prenotada no Lº 1.U fls.- 171 nº 234982 em 30.5.89, o imóvel, avaliado em Cz\$6.907.125,00, -- foi adjudicado a CECILIA ALMEIDA E SILVA GOUVEA VIEIRA, brasileira. do lar, casada pela separação de bens, com JOÃO PEDRO DE GOUVEA CARVALHO VIEIRA, CPF 008.563.717-34, residente nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/086777-6 em 19.9.88.----- Rio de Janeiro, 08 de junho de 1989.-----



AV.8/4809-PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 19/11/10, prenotado no LºICF-524640-51 em 22/11/10, fica averbado o pacto antenupcial contratado por JOÃO PEDRO DE GOUVEA CARVALHO VIEIRA e CECILIA MORAES DE ALMEIDA E SILVA, que após o casamento realizado pelo regime da separação de bens, passou a assinar CECILIA ALMEIDA E SILVA GOUVEA VIEIRA, através da escritura de 01.07.1939 do 11º Ofício de Notas, Lº309, fls.29, tendo sido registrado em 03.06.2002 no 9º Ofício de Registro de Imóveis-RJ, sob o nº7626-Registro Auxiliar, com as seguintes cláusulas e condições: separação de bens. Rio de Janeiro, 17 de Fevereiro de 2011.-----VA

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

AV.9/4809-VIUVEZ: Nos termos do requerimento de 19.11.2010 e cópia reprográfica da Certidão de Óbito da 5ª Circunscrição do RCPN desta cidade, prenotados no LºICF-524640-51 em 22.11.2010, CECILIA ALMEIDA E SILVA GOUVEA VIEIRA é hoje viúva em virtude do falecimento de JOÃO PEDRO DE GOUVEA CARVALHO VIEIRA, ocorrido em 20.07.2008.-Rio de Janeiro, 17 de Fevereiro de 2011.-----VA

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

R.10/4809-DOAÇÃO: Nos termos da escritura de 22.07.2010, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9249, fls.98, ato.44, prenotada no LºICD-520746-128 em 16.08.2010, CECÍLIA ALMEIDA E SILVA GOUVEA VIEIRA, viúva, já qualificada doou o imóvel desta matrícula à JORGE HILÁRIO GOUVEA VIEIRA, brasileiro, advogado, CPF nº008.563.637-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANDREA DE LIMA GOUVEA, residente nesta cidade, sendo dado o valor de R\$148.235,29 para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº7.64.148602-1 em 20.07.2010 no valor de R\$6.225,88, tendo como base de cálculo o valor de R\$148.235,29. Rio de Janeiro, 17 de Fevereiro de 2011.-----VA

CONTINUA NA FICHA 02

Visualização disponível em www.registrado

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: 365-B- RUA VISCONDE DE PIRAJÁ SALA 205

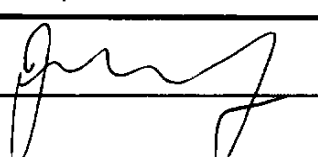
FLS. 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

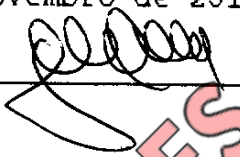
5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

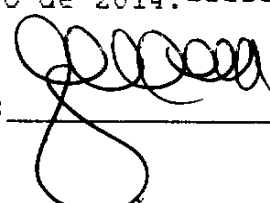
MATRÍCULA N.º 4809/2	LIVRO 2 A/9	FLS. 181
----------------------	-------------	----------

O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

AV.11/4809-RETIFICAÇÃO: - De conformidade com o artigo 213 Inciso I alínea a da Lei 6015/73, e escritura que serviu de título para o R.10, fica o mesmo retificado para tornar certo o nome de **ANDREA DE LIMA GOUVÊA VIEIRA**, e não como constou. - Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2012. -----AF

O OFICIAL:  GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.12/4809-COMPRA E VENDA: - Nos termos de instrumento particular de 02.09.2013, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no LºICV-559567-19 em 03.10.2013, **JORGE HILARIO GOUVEA VIEIRA**, CPF nº008.563.637-15 e seu cônjuge **ANDREA DE LIMA GOUVEA VIEIRA**, brasileira, jornalista, CPF nº336.915.927-91, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GEORGES SADALA RIHAN**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF nº942.717.807-82 e seu cônjuge **ANA PAULA CAMPOS SADALA RIHAN**, brasileira, advogada, CPF nº656.708.032-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$485.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1817301 no valor de R\$9.700,00 em 13.09.2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$485.000,00. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 06 de Março de 2014. -----VA

O OFICIAL:  GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.13/4809-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.12, **GEORGES SADALA RIHAN** e seu cônjuge **ANA PAULA CAMPOS SADALA RIHAN**, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em

Continua no verso

Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$388.000,00, pagável em 100 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$7.726,15, vencendo-se a primeira em 02.10.2013, aos juros nominal de 11,3866% ao ano e juros efetivo de 12,00% ao ano, optando o devedor pela taxa de juros reduzida de 10.9350% ao ano (nominal) e 11.5000% ao ano (efetiva), enquanto forem mantidas as condições estabelecidas neste contrato, e sob as demais cláusulas e condições do título. Rio de Janeiro, 06 de Março de 2014.-----VA

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.14/4809-CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do mesmo documento particular que serviu de título para o R.12, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário série 0913, nº1.4444.0384686-5 em 02.09.2013, em que são partes como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada e como devedores GEORGES SADALA RIHAN e seu cônjuge ANA PAULA CAMPOS SADALA RIHAN, já qualificados. Rio de Janeiro, 06 de Março de 2014.-----VA

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.15/4809 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos de relatório de Consulta de Indisponibilidade de 24.11.2017 da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, prenotado no Lº1DM-600795-085 em 24.11.2017, o imóvel desta matrícula fica indisponível até decisão ulterior do Juízo de Direito da 7ª Vara Criminal do Rio de Janeiro, conforme processo nº05091550520174025101. Selo ECHU20505-DJE. Rio de Janeiro, 18 de Dezembro de 2017.-----MM²

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha

IMÓVEL:

365 - B RUA VISCONDE DE PIRAJÁ - SALA 205

FLS:

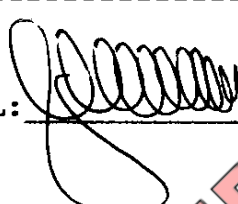
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 4809/2	LIVRO 2 A/9	FLS. 181
----------------------	-------------	----------

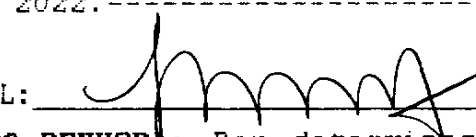
AV.16/4.809 - NEGATIVA DE INTIMAÇÃO:- Nos termos de Ofício nº35520/2017 - SIALF - GIGAD/RJ emitido em 02.04.2018 pela Caixa Econômica Federal, prenotado no Lº1DN-605309-306 em 17.04.2018, fica certificado que a intimação do devedores fiduciários GEORGES SADALA RIHAN, CPF nº942.717.897-82 e sua mulher ANA PAULA CAMPOS SADALA RIHAN, CPF nº656.708.092-20, já qualificados, solicitada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, já qualificada, foi negativa. SELO ECQR64187 YFQ. Rio de Janeiro, 30 de Agosto de 2018.-----MMª

O OFICIAL:  **GUSTAVO GASTALHO MOREIRA**
Substituto Matr. 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.17/4809-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos de Ofício nº510007077099 de 11/02/2022 da 7ª Vara Federal Criminal desta cidade, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Marcelo da Costa Bretas, prenotado no Lº1EC-650139-004 em 14/02/2022, fica cancelada a indisponibilidade objeto da AV.15, referente ao processo nº0509155-05.2017.4.02.5101, em virtude de determinação judicial. Selo BEAT00739 RDF. Rio de Janeiro, 17 de Março de 2022.-----MV

O OFICIAL:  **GUSTAVO GASTALHO MOREIRA**
Substituto Matr. 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.18/4809-EXISTÊNCIA DE AÇÃO:- Nos termos de Certidão de 21/10/2021 da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, prenotado no Lº1EB-649724-267 em 02/02/2022, fica averbada a existência da Ação interposta por ARTHUR EDMUNDO ALVES COSTA, em face de GEORGES SADALA RIHAN, através do processo nº0058101-27.2020.8.19.0001. Selo EEDY73492 WZL. Rio de Janeiro, 14 de Junho de 2022.-----Priscilla Lessa Sena JG
Substituto - Matr. 9411255
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:  **PRISCILLA LESSA SENA**
Substituto Matr. 9411255
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.19/4809-PENHORA: Por determinação do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, contida na certidão de 24/06/2022, assinado por ordem da M.Mª Juíza Drª Debora Maria Barbosa Sarmento, prenotada no Lº1ED-655881-196 em 05/07/2022, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.770.602,89 (nele incluído

Continua no verso

outros imóveis), face ação movida por ARTHUR EDMUNDO ALVES DA COSTA, CPF nº462.908.507-68, em face de GEORGES SADALA RIHAN, CPF nº942.717.807-82, através do processo nº0058101-27.2020.8.19.0001. Selo EEEEX37514 OYV. Rio de Janeiro, 22 de Julho de 2022.-----MV

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

AV.20/4809-RETIFICAÇÃO: Nos termos da Certidão de 23/09/2022 da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ e requerimento de 06/09/2022, prenotados no Lº1EE-660231-264 em 06/10/2022, fica retificado o R.19 para tornar certo que a penhora é sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, e não como constou. SELO EEHQ26518 CCS. Rio de Janeiro, 27 de Outubro de 2022.-----TP

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

R.21/4809-PENHORA: Por determinação contida no Ofício nº86/2023/OF de 16/03/2023, da 33ª Vara Cível desta cidade, assinado pela MM. Juiz Dr. Andre Alex Baptista Martins, prenotado no Lº1EH-670483-225 em 30/05/2023, fica registrada a penhora que recai sobre os direitos e ações dos fiduciários, do imóvel objeto desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$246.699,93, ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FIAMMA GALERIA em face de GEORGES SADALA RIHAN E OUTROS, referente ao processo nº0109960-19.2019.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. Selo: EEMW 35915 CSF. Rio de Janeiro, 15/06/2023.-----LET

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

R.22/4809-PENHORA: Por determinação contida no Mandado de Penhora nº118280/2021/MND de 22/02/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, assinado pela MMª Juíza Drª Katia Cristina Nascentes Torres e Intimação Eletrônica de 17/08/2023, prenotados no Lº1EI-674187-234 em 18/08/2023, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$22.077,02, ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de GEORGES SADALA RIHAN, CPF nº942.717.807-82, referente ao processo nº0313892-31.2019.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. Selo: EE00 07576 HSM. Rio de Janeiro, 04/09/2023.-----KBB

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

Continua na ficha

IMÓVEL: 365. RUA VISCONDE DE PIRAJÁ, SALA 205

FLS: 4

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 48084

LIVRO 2 4

FLS. 4

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA "48084"

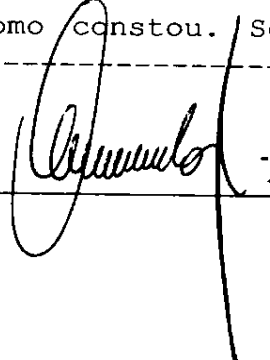
AV.23/4809-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos do Ofício n.º 339796/2023 de 23/01/2023, prenotado no L.º 1EG-665182-76 em 24/01/2023, por solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, já qualificada, foram os devedores fiduciários GEORGES SADALA RIHAN, CPF n.º 942.717.807-82 e sua mulher ANA PAULA CAMPOS SADALA RIHAN, CPF n.º 656.708.092-20, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.13, e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJ/RJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EESH 99692 EBY. Rio de Janeiro, 24/04/2024. JG

Claudia Maria Milagres Jennuz.
Substituto - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: 

AV.24/4809-RETIFICAÇÃO: Nos termos do Ofício n.º 86/2024/OF da 33ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado em 20/05/2024 pelo MM. Juiz Dr. Andre Alex Baptista Martins, prenotado no L.º 1EM-686562-072 em 07/06/2024, fica retificado o R.21, para tornar certo que a penhora é dos direitos aquisitivos da alienação fiduciária, e não como constou. Selo: EETW 06682 GAR. Rio de Janeiro, 26/08/2024. ELA

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr. 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: 

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 40,31**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br