



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: *Dr. Oswaldo Maia Penido*

Substituto: *A. P. Ramos Mello*

MATRÍCULA Nº 4819

Lº 2A/9

FLS. 182

IMÓVEL- Sala nº 206 da sobre-loja do edifício em construção na ---
Rua Visconde de Pirajá nº 365-B, com a fração de 16/7727 do terre-
no que mede 27,00m de frente e fundos por 47,00m de extensão de---
ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio nº 359, do ---
outro com o nº 371 e nos fundos com os nos. 972, 982 e 988 da Rua---
Prudente de Moraes.- Proprietária do terreno: CESA N. S. DA PAZ ---
AÇÃO SOCIAL FRANCISCANA, com sede nesta cidade, inscrição nº ---
33.495.870/001.-Registro anterior livro 3-BC nº 29.651 fls.1.-Insc-
93.9098.-C.L.8368.- - - - -

JG.

R-1-4819- PROMESSA DE VENDA- Por escritura de 19 de dezembro de ---
1963, do 8º Ofício desta cidade, livro 3-472 fls.20 e 16 de feve-
reiro 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, bra-
sileira, do lar, viúva, residente nesta cidade, CPF.007.055.357,77
pelo preço de R\$960,00, recebidos integralmente.-Contrato irrevoga-
vel e irretroatável.- A outorgada é imitada na posse da fração.-
Rio de Janeiro, 23 de maio de 1976.- - - - -

JG.

R-2-4819- COMPRA E VENDA- Por escritura de 16-6-76, livro 2101, ---
fls.550, em notas do 11º Ofício, a proprietária do imóvel da ma-
trícula acima qualificada, vendeu a mesmo a CARMEN MORAES DE ALMEI-
DA E SILVA, qualificada no R-1-4819; pelo preço de R\$960,00. O im-
posto de traço suíço 243.311, foi pago em 23-6-76.-Rio de Janeiro,
14 de setembro de 1976.- - - - -

JG.

R-3-4819- COMPRA E VENDA- Por escritura de 9.12.85, Lº 3879, fls---
51v, do 1º Ofício, prenotada no livro 1º nº 186426 em 30.12.86, a-
proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, a-
BOA ESPERANÇA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº
34.269.662/0001.83, pelo preço de R\$70.000.000.- O imposto de trans-
missão foi pago pela guia nº 029339.2 em 25.11.85.-Rio de Janeiro,
06 de fevereiro de 1986.- - - - -

Ja

AV-4/4819 - CONSTRUÇÃO- Nos termos de petição e xerox de guia de pagamento de
Imposto predial, hoje arquivadas, prenotadas no Lº 1-T - 215993-13
em 08-02-88, no terreno objeto desta matrícula, foi construído um
edifício que tomou o nº 365-B, pela rua Visconde de Pirajá, do ---
qual constou a sala 206 da sobre-loja do edifício, não tendo sido-
comprovada a concessão de seu habite-se.- Rio de Janeiro, 18 de fe-
vereiro de 1988.- - - - -

cl

R-5/4819 - COMPRA E VENDA- Nos termos de escritura de 29-12-1987-
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-3, vendeu o imóvel à CARMEN MORAES DE ALMEIDA E SILVA, brasi-
leira, viúva, do lar, CPF.nº 007.055.357/20, residente nesta Cida-
de, pelo preço de Cz\$518.000,00.- O imposto de transmissão foi pa-

Continua no verso

pago pela guia nº 464/267.281-4 em 17-12-87.- Rio de Janeiro, 18 - de fevereiro de 1988.-----

cl

R.6/4819-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, processado pela la. V.O.S. em 31.8.88, e sentença de 31.888, prenotada no Lº 1.U fls. 171 nº 234982 em 30.5.89, o imóvel, avaliado em Cz\$3.655.125,00, -- 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 564/086778-9 em 19.9.88.----- Rio de Janeiro, 08 de junho de 1989.-----

MIC. ATO N.º 033
EM 08/06/89
ROLO N.º 033

AV.7/4819-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

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERN.
2º Substituto

AV.8/4819-VIUVEZ: Nos termos de 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 20.07.2003. Rio de Janeiro, 17 de Fevereiro de 2011.-----VA

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERN.
2º Substituto

R.9/4819-DIACÃO:- 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, CECILIA ALMEIDA E SILVA GOUVEA VIEIRA, viúva, já qualificada doou o imóvel desta matrícula a JORGE HILARIO 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\$65.882,40 para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº7.64.148607-2 em 20.07.2010 no valor de R\$2.767,05, tendo como base de cálculo o valor de R\$65.882,40. Rio de Janeiro, 17 de Fevereiro de 2011.-----VA

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERN.
2º Substituto

Continua na ficha

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

CNM: 089276.2 0004819-08

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 4819 LIVRO 2 3/9 FLS. 182

AV.10/4819-RETIFICAÇÃO:-De conformidade com o artigo 213 Inciso I alínea a da Lei 6015/73, e escritura que serviu de título para o R.9, fica o mesmo retificado para tornar certo o nome de **ANDREA DE LIMA GOUVEA VIEIRA**, e não como constou.-Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2012.-----AF

O OFICIAL:

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

R.11/4819-COMPR E VENDA:- Nos termos do instrumento particular de 02.09.2013, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no L*1CV-559566-19 em 03.10.2013, **JORGE HILARIO GOUVEA VIEIRA**, CPF nº008.563.637-15 e seu cônjuge **ANDREA DE LIMA GOUVEA VIEIRA**, brasileira, jornalista, CPF nº356.915.927-91, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GEORGES SADALA RIHAN**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF nº992.717.807-32 e seu cônjuge **ANA PAULA CAMPOS SADALA RIHAN**, brasileira, advogada, CPF nº656.708.092-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1817304 no valor de R\$4.400,00 em 13.09.2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$220.000,00. E emitida D.O.U. conforme III/SRF. Rio de Janeiro, 06 de Março de 2014.-----VA

O OFICIAL:

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

R.12/4819-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos dos mesmos documentos que serviram de título para o R.11, **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 Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária indireta do imóvel, pelo preço de R\$176.000,00, pagável em 100 prestações mensais e sucessivas, com o valor inicial de R\$5.519,31, vencendo-se a primeira em 02.10.2013, aos juros nominal de 11,3866% ao ano e juros efetivo de 12,00% ao ano, e sob as demais cláusulas e

Continua no verso

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.13/4819 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- Nos termos do mesmo documento particular que serviu de título para o R.11, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário série 0913, nº1.4444.0387346-3 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.-----

O OFICIAL:

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

AV.14/4819 - 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 nº05091850520174025101. Selo ECHU20506 PND. 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

AV.15/4.819 - NEGATIVA DE INTIMAÇÃO:- Nos termos de Ofício nº35528/2017 - SIALF - GIGAD/RJ emitido pela Caixa Econômica Federal em 02.04.2018 e Certidões emitidas em 01.08.2018 pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, prenotados no Lº1DN-605310-306 em 17.04.2018, fica certificado que a intimação dos devedores fiduciários GEORGES SADALA RIHAN, CPF nº942.717.807-82 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 ECQR64258 IEX. Rio de Janeiro, 30 de Agosto de 2018.-----MM²

O OFICIAL:

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

Continua na ficha

IMÓVEL:

365 - B VISCONDE DE PIRAJÁ - SALA 206

FLS:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 4819 LIVRO 2 A/9 FLS. 182

AV.16/4819-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos de Ofício n.º 510007077099 de 11/02/2022 da 7ª Vara Federal Criminal desta cidade, assinado pelo M.M Juiz Dr. Marcelo da Costa Bretas, prenotado no L.º 1EC-650135-004 em 14/02/2022, fica cancelada a Indisponibilidade objeto da AV.14, referente ao processo n.º 0509155-05.2017.4.02.5101, em virtude de determinação judicial. Selo EEAC00740 CFV. Rio de Janeiro, 17 de Março de 2022.

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 841887
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

AV.17/4819-EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos de Certidão de 21/10/2021 da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, prenotado no L.º 1EB-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 n.º 0058101-27.2020.8.19.0001. Selo EEDY73491 RXU. Rio de Janeiro, 14 de Junho de 2022.

O OFICIAL:

Priscilla Lessa Seabra
Substituta - Matr. 8411255
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.18/4819-NEGATIVA DE INTIMAÇÃO: Nos termos de Ofício n.º 241786/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, emitido em 04/03/2022 e Certidão emitida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 20/05/2022, prenotados no L.º 1EC-650888-069 em 07/03/2022, fica certificado que a intimação do devedor fiduciante 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, solicitada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, já qualificada, foi negativa. Selo EEEEX43478 PEU. Rio de Janeiro, 22 de Agosto de 2022.

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 841887
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

R.19/4819-PENHORA: Nos termos do Ofício n.º 31206/2022/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, de 03/06/2022, assinado pela MMª. Juíza Drª Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no L.º 1EE-658368-109 em 31/08/2022, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$10.490,05, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de GEORGES SADALA RIHAN, referente ao processo n.º 0311587-74.2019.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos emolumentos

Continua no verso

referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. SELO EEGH01018 YMF. Rio de Janeiro, 13 de Setembro de 2022.-----KB

O OFICIAL:

[Assinatura]

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de

R.20/4819-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 Sarmiento, prenotada no L¹ED-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 (neste incluído outros imóveis), face ação movida por ARTHUR EDMUNDO ALVES DA COSTA, CPF nº462.908.507-68, em face de GEORGES SADALA RIHAN, CPF nº942.717.807-62, através do Processo nº0058101-27.2020.8.19.0001. O presente ato foi registrado em 22/07/2022. SELO EEX37513 ZEB. Rio de Janeiro, 20 de Outubro de 2022.-----MV

O OFICIAL:

[Assinatura]

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de

AV.21/4819-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 L¹EE-660231-254 em 06/10/2022, fica retificado o R.20 para tornar certo que a penhora é sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula, e não como constou. SELO EEX225516 HTI. Rio de Janeiro, 27 de Outubro de 2022.-----TP

O OFICIAL:

[Assinatura]

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

R.22/4819-PENHORA: Por determinação contida no Ofício nº87/2023/OF de 16/03/2023, da 33ª Vara Cível desta cidade, assinado pela MM. Juiz Dr. Andre Alex Baptista Martins, prenotado no L¹EH-670485-225 em 30/05/2023, fica registrada a penhora que recaiu 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 35916 UCO. Rio de Janeiro, 15/06/2023.-----LET

O OFICIAL:

[Assinatura]

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

Continua na ficha

IMÓVEL: 365, RUA VISCONDE DE PIRAJÁ, SALA 206

FLS: 4

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 4819/4 LIVRO 2 A/9 FLS. 182

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: "4819/3".

AV.23/4819-RETIFICAÇÃO: Nos termos do Ofício nº86/2024/OF da 33ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado em 30/05/2024 pelo MM. Juiz Dr. Andre Aiex Baptista Martins, prenotado no Lº1EM-686562-072 em 07/06/2024, fica retificado o R.22, para tornar certo que a penhora é dos direitos aquisitivos da alienação fiduciária, e não como constou. Selo: EETW 06683 NKW. Rio de Janeiro, 26/08/2024.

O OFICIAL:

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

AV.24/4819 - Rio de Janeiro, 12/12/2024.

Prenotação sob o nº687810 em 05 de julho de 2024.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme requerimento firmado aos 04/07/2024 e Ofício nº498117/2024, por solicitação da fiduciária credora, já qualificada, foram os devedores fiduciantes GEORGE SADALA RIHAN e ANA PAULA CAMPOS SADALA RIHAN, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.12, 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: EEVP 13202 JEY.

A OFICIALA:

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

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br