



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 4829

Lº 2A/9

FLS183

IMÓVEL- Sala nº 207 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 117,00m de extensão de--
ambos os lados; confrontando de um lado com o predio 259, do outro-
com o de nº 371, e nos fundos com os de nºs. 972, 982 e 988 da Rua-
Prudente de Moraes.-Proprietária do terreno: CASA N.º. DA PAZ ---
AÇÃO SOCIAL FRANCISCANA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC.nº
33.495.870/001.-Registro anterior livro 3-3C nº 29.651 fls.1.-Ins-
crição nº 939.089.-C.L.nº 8368.-

JG.

R.1-4829- PROMESSA DE VENDA- Por escrituras de 19 de dezembro de--
1963 do 8º Ofício desta cidade, livro E-nº 472 fls.20, e de 16 de
fevereiro 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, brasi-
leira, do lar, viúva, residente nesta cidade, CPF.007.055.357, pe-
lo preço de R\$960,00.-Contrato irrevogável e irretroatável.- A outor-
gada é imitada na posse do imóvel.-Rio de Janeiro, 25 de maio de-
1976.-

JG.

R.2-4829- COMPRA E VENDA- Por escritura de 16-8-76, livro 2101, ---
fls.55v, em notas do 11º Ofício, a proprietária do imóvel da matrí-
cula no R.1-4829, pelo preço de R\$960,00; C imposto de transmissão, ---
digo, matrícula, acima qualificada, vendeu o mesmo a CARMEN MORAES
DE ALMEIDA E SILVA, qualificada no R.1-4829; pelo preço de R\$
960,00, o imposto de transmissão nº 2438312, foi pago em 23-6-76.-
Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1976.-

Jô..

R.3-4829- COMPRA E VENDA:- Por escritura de 9.12.85, do 1º Ofício, -
de 3879, fls 51v de 9.12.85, prenotada em 30.12.85, no livro 1Q nº
186426, a proprietária qualificada no R.2, vendeu o imóvel desta--
matrícula a BOA ESPERANÇA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no-
CGC nº 34.269.662/0001.83, pelo preço de R\$70.000.000.- O imposto-
de transmissão foi pago pela guia nº 089340.6 em 25.11.85.-Rio de-
Janeiro, 06 de fevereiro de 1986.-

Ja

AV-4/4829 - CONSTRUÇÃO:- Nos termos de petição e xerox de guia de-
pagamento de Imposto de transmissão, hoje arquivadas, prenotadas -
no livro 1-T - 215993 - 13 em 08-02-88, no terreno objeto desta ma-
trícula, foi construído um edifício que tomou o nº 365-B pela rua-
Visconde de Pirajá, do qual constou a sala 207 da sobre-loja do --
edifício, não tendo sido comprovada a concessão de seu habite-se.-
Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1988.-

cl

R-5/4829 - 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-

Continua no verso

Cidade, pelo preço de Cz\$518.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/267.280-6 em 17-12-87.- Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1988.-----

cl

AV-6/4829 - RETIFICAÇÃO:- Fica retificada a AV-4, afim de constar certo que a guia de pagamento do imposto que para ali serviu de título, é guia de Imposto predial, e não como por equívoco constou.--- Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1988.-----

cl

R.7/4829-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 la. 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\$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 564/086779-7 em 19.9.88.--- Rio de Janeiro, 08 de junho de 1989.-----

cl

AV.8/4829-PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 19/11/10, prenotado no Lº1CF-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

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

AV.9/4829-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 Lº1CF-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

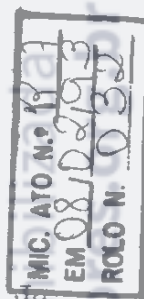
JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

R.10/4829-DOAÇÃO:- Nos termos da escritura de 22.07.2010, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9249, fls.98, ato.44, prenotada no Lº1CD-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\$65.882,40 para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº7.64.148610-2 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

CONTINUA NA FICHA

02



Visualização disponível em www.registrado.com.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

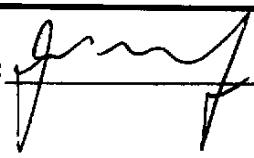
ONR

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

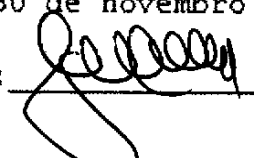
5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

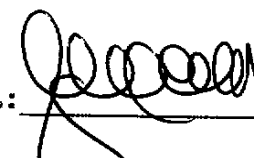
MATRÍCULA N.º	4829/2	LIVRO 2	A/9	FLS.	183
---------------	--------	---------	-----	------	-----

O OFICIAL:  JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

AV.11/4829-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 GOUVEA VIEIRA**, e não como conspou. -Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2012.-----AF

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

R.12/4829-COMPRA E VENDA: - Nos termos do instrumento particular de 02.09.2013, e demais documentos exigidos por lei, prenotados no L'1CV-559565-19 em 03.10.2013, **JORGE HILÁRIO 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 nº656.708.092-20, casados 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 nº1817306 no valor de R\$4.400,00 em 13.09.2013, tendo como base de cálculo o valor de R\$220.000,00. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 06 de Março de 2014.-----VA

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

R.13/4829-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 Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes,

Continua no verso

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\$3.519,31, vencendo-se a primeira em 02.10.2013, aos juros nominal de 11,3866% ao ano e juros efetivo de 12,00% ao ano, 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.14/4829-CÉDULA 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, nº1.4444.0384418-8 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.15/4829 - 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 ECHU20507 JSN. 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.16/4.829 - NEGATIVA DE INTIMAÇÃO:- Nos termos de Ofício nº35529/2017 - SIALF - GIGAD/RJ emitido em 02.04.2018 pela Caixa Econômica Federal, prenotado no Lº1DN-605311-306 em 17.04.2018, fica certificado que a intimação do devedores fiduciantes 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 ECQR64188 WBR. Rio de Janeiro, 30 de Agosto de 2018.-----MM²

Continua na ficha

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 4829

LIVRO 2 A/9

FLS. 103

O OFICIAL:

Priscilla Lessa Souza
Substituta - Matr. 94112
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.17/4829-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 EFAC00741 EXM. Rio de Janeiro, 17 de Março de 2022.-----MV

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO BUCKENRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.18/4829-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 EEDY73492 WZL. Rio de Janeiro, 14 de Junho de 2022.-----JG

O OFICIAL:

Jamila da Rocha Fineto Pimenta
Substituta Matr. 94/15193
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.19/4829-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.M. Juíza Dr.ª Debora Maria Barbosa Sarmento, prenotada no L.º 1ED-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 outros imóveis), face ação movida por ARTHUR EDMUNDO ALVES DA COSTA, CPF n.º 462.908.507-68, em face de GEORGES SADALA RIHAN, CPF n.º 942.717.807-82, através do processo n.º 0058101-27.2020.8.19.0001. Selo EEEX37512 HAO. Rio de Janeiro, 22 de Julho de 2022.-----MV

O OFICIAL:

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

Continua no verso

AV.20/4829-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 LºLEE-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 EEHQ26517 OVE. 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.21/4829-PENHORA: Nos termos do Ofício nº88/2023/OF, da 33ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pelo MM. Juiz Dr. Andre Alex Baptista Martins, prenotado no LºLEH-670707-242 em 02/06/2023, fica registrada a penhora 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 35917 IBV. Rio de Janeiro, 15/06/2023.-----TG

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

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

AV.22/4829-RETIFICAÇÃO: De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos arquivados nesta serventia, prenotação no LºLEG-665183-77 em 24/01/2023, fica retificado o R.21 para tornar certo que a penhora recai somente sobre os direitos dos devedores fiduciários, conforme art. 1214 do CNCGJRJ, e não como constou. Selo: EESH 99700 WGD. Rio de Janeiro, 24/04/2024.-----JG

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

O OFICIAL: Claudia Maria Milagres Jannuzzi

AV.23/4829-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: Nos termos do Ofício nº339795/2023 de 23/01/2023, prenotado no LºLEG-665183-77 em 24/01/2023, por solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, já qualificada, foram os 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, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação

Continua na ficha

IMÓVEL: 365, RUA VISCONDE DE PIRAJÁ, SALA 207

FLS: 4

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 48294 LIVRO 2 4 FLS. 4

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA "4829/3"

fiduciária objeto do R.13, e não tendo os devedores 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 99701 TIB. Rio de Janeiro, 24/04/2024.

JG

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

O OFICIAL:

AV. 24/4829-RETIFICAÇÃO: Nos termos de Ofício nº 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 Lº 1EM-686562-072 em 07/06/2024, ficam retificados o R.21 e a AV.22, para tornar certo que a penhora é dos direitos aquisitivos da alienação fiduciária, e não como constou. Selo: EETW 06684 FZW. Rio de Janeiro, 26/08/2024.

ELA

O OFICIAL:

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

AV.25/4829 - Rio de Janeiro, 12/12/2024.

Prenotação sob o nº 687808 em 05 de julho de 2024.

CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Conforme Ofício nº 498116/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, por uma nova solicitação da fiduciária credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, já qualificada, foram os devedores fiduciários GEORGES SADALA RIHAN, CPF nº 942.717.807-82 e ANA PAULA CAMPOS SADALA RIHAN, CPF nº 656.708.092-20, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.13, e não tendo os mesmos 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 13558 FON.

DAB

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