

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA

43.543

FICHA

01

25 de novembro de 1991.

IMÓVEL: - Loja 7, da Avenida Central do Bloco "E", do conjunto denominado CADEG, situado na Rua Capitão Félix, nº 110, antigo 28, e a fração ideal de 84,00/61.000 do terreno que é constituído pelos terrenos onde existiram os prédios nº 28 da rua Capitão Félix, atual lote nº 2 do PA. 11.355 e nº 107 da Rua Marechal Aguiar, medindo o 1º deles: - 159,15m de frente por onde confronta com o alinhamento da Rua Capitão Félix; 217,00 m de fundos, por onde confronta com a antiga Chácara do General Pinto Peixoto; 409 m à direita com o Banco Moreira Salles S.A. em três segmentos de 199m, partindo do alinhamento, mais 28 m em sentido perpendicular ao 1º segmento, alargando o terreno, mais 182m partindo deste último até a linha dos fundos, confrontando com o prédio 256 antigo 36 da rua Capitão Félix, da Estamparia Metalúrgica Victória Ltda., e uma faixa "non aedificandi", da adutora, por 425m, pela esquerda, confrontando com o prédio nº 34 da Rua Capitão Félix; medindo o 2º deles: - 15m de largura por 70,80m de extensão por ambos os lados, confrontando pela direita com o prédio 99 da mesma rua, de Joaquim M. da Rocha; à esquerda com o nº 109, de Antonio Oliveira na parte elevada e na parte plana com a entrada que lhe dá acesso e onde existiu o prédio nº 108-B, e, nos fundos com o imóvel nº 28 da Rua Capitão Félix; atual lote nº 2. Inscrição nº 0955360-3 - C.L. nº 6759-5. - PROPRIETÁRIOS: - DI IORIO FRANCESCO, italiano, comerciante, e sua mulher, CEZARINA DE ALMEIDA DI IORIO, brasileira, de prendas do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 009.434.047-53, residentes e domiciliados nesta cidade. - REGISTRO ANTERIOR: - 3BV - 39372 - 232 deste Cartório. - Rio de Janeiro 25 de novembro de 1991.-.-.-.-.-.

R-1 M. 43.543 - DOAÇÃO: - (Protocolo nº 123.897 de 05.11.1991). - De acordo com a escritura de 30.10.1991 do 4º Ofício de Notas, desta cidade, nº 2187 - fls. 39, ato 18), os Proprietários DI IORIO FRANCISCO, e sua mulher CEZARINA DE ALMEIDA DI IORIO, qualificados na matrícula, doaram o imóvel a FRANCISCO DI IORIO MIGUEL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 891.505.627-20, residente e domiciliado nesta cidade, tendo sido o valor de Cr\$10,00, para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago em 30.10.91 pela guia nº 464-389846-8 no valor de Cr\$ 400.908,60. - Rio de Janeiro, 25 de novembro de 1991. AC

O. TEC. JUD. JURTº
O OFICIAL

Locou de C. Benitone Silva
Assel Corrado da Matta - Assessorado

AV-2 M. 43.543 - GRAVAMES: De acordo com a escritura referida no R-1, o imóvel fica gravado, com as cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade. - Rio de Janeiro, 25 de novembro de 1991.-.-.-.-.-.

O. TEC. JUD. JURTº

Locou de C. Benitone Silva

REGISTRO GERAL

MATRICULA

43.543

FICHA

01

VERSO

O OFICIAL Arif Lorrado da Matta - Arstorgado

R-3 M-43.543 - ADJUDICAÇÃO: (Protocolo nº 266.634 de 05/05/2010). TÍTULO: Carta de Adjudicação da 6ª Vara Cível Órfãos e Sucessões, Regional do Meier, desta cidade, expedida em 18/01/2010, e Requerimento de 05/05/2010. SENTENÇA: 20/10/2009. **TRANSMITENTE:** Espólio de FRANCISCO DI IORIO MIGUEL, CPF nº 891.505.627-20, falecido em 27/04/2002. **ADQUIRENTE(S):** LUIZA DI IORIO, brasileira, desquitada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 580.357.810-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 609.712.667-00, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: R\$5.000,00. VALOR ATRIBUÍDO PARA COBRANÇA DE ITD: R\$81.048,92. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (herança): Guia nº 7.64.070012-7; Valor: R\$3.111,91, Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 29/04/2009. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (cessão): Guia nº 7.64.072541-3; Valor: R\$1.555,96; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 29/04/2009. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2010.-----

SELO: RPU Nº 31887. O OFICIAL [Assinatura]

R-4 M-43.543 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 286.013 de 06/07/2012). TÍTULO: Escritura Pública de 13/10/2010, do 23º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 9268, fls. 159, ato 044). **ADQUIRENTE(S):** 1) CARLOS FELIPE TORRES DE NORONHA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 00037363236, expedida pelo DNT/CNH/DETRAN/RJ, em 04/12/2009, constando o documento de identidade 103983425 - IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.917.147-17, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2) ANDRÉ LUIZ CERQUEIRA FONTES, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com LAZIANA MESSIAS DE SOUZA FONTES, portador da carteira de identidade nº 00070709993, expedida pelo DNT/CNH/DETRAN/RJ, em 01/09/2006, constando o documento de identidade 090227562 - DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.082.497-38, residente e domiciliado nesta cidade; na proporção de 2/3 para o 1º e de 1/3 para o 2º. **TRANSMITENTE:** LUIZA DI IORIO, brasileira, desquitada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 580.357.810-5, expedida pelo

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

43543

FICHA

2

30

 Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010

IFP/RJ, em 27/03/1974, inscrita no CPF/MF sob o nº 609.712.667-00, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR: R\$96.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1.514.308; Valor: R\$1.920,00; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 08/10/2010. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2012.-----

SELO: RTK/65220. O OFICIAL

R-5 M-43.543 - PENHORA DE 2/3 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 363.411 de 13/12/2022). **TÍTULO ELETRÔNICO:** Certidão de Penhora datada de 13/12/2022, da 32ª Vara do Trabalho desta Cidade - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, hoje arquivado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$382.776,87. **EXEQUENTE:** MANUEL PITA PIRES CAETANO MARQUES, CPF 743.741.091-53. **EXECUTADOS:** IMPERIVM RESTAURANTE E DELICATESSEN LTDA, CNPJ 13.214.410/0001-87; CARLOS FELIPE TORRES DE NORONHA, CPF 070.917.147-17. **PROTOCOLO DE PENHORA ONLINE:** PH000447095.. **PROCESSO Nº:** 0010171720145010032. **DEPOSITÁRIO:** ANDRE LUIZ CERQUEIRA FONTES. (O cancelamento do presente registro só será feito mediante o recolhimento dos emolumentos e acréscimos legais, tanto do registro quanto da averbação de cancelamento, cujo valor será calculado pela tabela vigente à época do referido ato a ser praticado, conforme disposto no art. 4º § 2º da Lei 6370/2012). Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2022.-----

SELO: EEFX 87497 JVA. O OFICIAL

AV-6 M-43.543 - INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 376.694 de 24/06/2024). Com base no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, e de acordo com o Protocolo CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202406.2110.03403384-IA-570 de 21/06/2024, consulta feita em 21/06/2024, fica averbada a indisponibilidade em nome de CARLOS FELIPE TORRES DE NORONHA, CPF nº 070.917.147-17, Processo nº 00113641120155010027 - 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 -. Rio de Janeiro, 05 de julho de 2024.-----

Continua no verso...

MATRÍCULA

43543

FICHA

2

VERSO

SELO: EETC 49179 GOT. O OFICIAL

AV-7 M-43543 - INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 377.571 de 25/07/2024). Com base no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, e de acordo com o Protocolo CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202407.2316.03465302-IA-041 de 23/07/2024, consulta feita em 23/07/2024, fica averbada a indisponibilidade em nome de CARLOS FELIPE TORRES DE NORONHA, CPF nº 070.917.147-17, Processo nº 01018489720165010072 - Instituição: TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 72ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2024.

SELO: EETC 53633 QMX. O OFICIAL

AV-8 M-43543 - INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 377.899 de 07/08/2024). Com base no Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, e de acordo com o Protocolo CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202407.2316.03465315-IA-100 de 23/07/2024, consulta feita em 24/07/2024, fica averbada a indisponibilidade em nome de CARLOS FELIPE TORRES DE NORONHA, CPF nº 070.917.147-17, Processo nº 01018489720165010072 - Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 72ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2024.

SELO: EETC 55783 QFN. O OFICIAL

R-9 M-43.543 - PENHORA: (Protocolo nº 379.136 de 23/09/2024). **TÍTULO:** Ofício datado de 18/09/2024, da 5ª Vara do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, desta cidade, hoje arquivado. **JUIZA:** Drª Cassandra Passos de Almeida. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$35.000,00. **RECLAMANTE:** ANDREA ANTONIA DOS SANTOS; **RECLAMADOS:** CARLOS FELIPE TORRES DE NORONHA; e outros; **PROCESSO:** nº ATOrd 0011382-98.2015.5.01.0005. **DEPOSITÁRIO:** CARLOS FELIPE TORRES DE

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

43543

FICHA

3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ

Cep: 20020-010

NORONHA. (O cancelamento do presente registro só será feito mediante o recolhimento dos emolumentos e acréscimos legais, tanto do registro quanto da averbação de cancelamento, cujo valor será calculado pela tabela vigente à época do referido ato a ser praticado, conforme disposto no art. 4º § 2º da Lei 6370/2012). Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2024 -.-.-

SELO: EEUK 36967 ESX. O OFICIAL

Antônio Marins P. Neto

Matr. Nº 94-2159

R-10 M-43.543 - LOCAÇÃO: (Protocolo nº 381.807 de 23/01/2025). **TÍTULO:** Contrato particular datado de 15/02/2024, hoje arquivado. **LOCADOR:** CARLOS FELIPE TORRES DE NORONHA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 10.398.342-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 070.917.147-17, residente e domiciliado nesta cidade. **LOCATÁRIA:** ROMA HOLDING PATRIMONIAL LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 51.022.985/0001-97. **PRAZO:** 60 meses, a contar de 1º de abril de 2024 e a terminar em 31 de março de 2029. **ALUGUEL MENSAL:** R\$4.000,00. **REAJUSTE:** O aluguel será corrigido anualmente aplicando-se o IPC da Fundação Getúlio Vargas, relativo ao período anual passado. Na ausência deste índice, as partes pactuarão o índice a ser utilizado como substituto. Na falta do ajuste, valerá a média dos demais índices que reflitam a variação da inflação nacionalmente, publicados pela FGV e pelo IBGE. **DIREITO E PREFERÊNCIA E CLÁUSULA DE VIGÊNCIA:** Em favor da LOCATÁRIA são garantidos os direitos de preferência para aquisição do imóvel, na forma da Lei 8.245/91, e, ainda, a vigência em caso de venda do imóvel, se a LOCATÁRIA não exercer a preferência legalmente prevista. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2025.-

SELO: EEWK 49529 JIA. O OFICIAL

Antônio Marins P. Neto

Matr. Nº 94-2159

R-11 M-43.543 - COMPRA E VENDA DE 1/3 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 383.110 de 20/03/2025). **TÍTULO:** Escritura Pública de 27/02/2025, do 15º Serviço Notarial desta cidade (Lº SB-1525, fls. 108/110, ato 048). **ADQUIRENTE(S):** ROMA HOLDING LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 51.022.985/0001-97. **TRANSMITENTE(S):** ANDRE LUIZ CERQUEIRA FONTES, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 00070709993, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 012.082.497-38, e sua

Continua no verso...

MATRÍCULA

43543

FICHA

3

VERSO

mulher LAZIANA MESSIAS DE SOUZA FONTES, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 153133, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 084.496.347-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. VALOR: R\$60.000,00. BASE DE CÁLCULO: R\$60.505,31. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 2795025; Valor: R\$1.815,16; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 21/02/2025. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2025.-

SELO: EEWK 56247 NUF. O OFICIAL

Antônio Marins P. Nelo
Matr. Nº 94-2159

AV-12 M-43543 - CANCELAMENTO DE GRAVAME: (Protocolo nº 383.110 de 20/03/2025). Tendo em vista o R-3 e R-4, desta matrícula, ficam canceladas as cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade da AV-2, por perda de objeto. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2025.-

SELO: EEWK 56248 BGI. O OFICIAL

Antônio Marins P. Nelo
Matr. Nº 94-2159

R-13 M-43.543 - PENHORA DE 2/3 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 391.493 de 12/03/2026). TÍTULO: Despacho PJe-JT datado de 27/02/2026, e Auto de Penhora e Avaliação de 30/01/2025, ambas da 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, hoje arquivados. **JUIZA:** Drª. Danielle Soares Abeijon. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 62.454,74; **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 245.000,00; **AUTOR:** FRANCISCO AERTON DE MESQUITA CATUNDA, CPF nº 009.035.333-16; **RÉUS:** CARLOS FELIPE TORRES DE NORONHA, CPF nº 070.917.147-17; IMPERVM RESTAURANTE E DELICATESSEN - EIRELI, CNPJ nº 13.214.410/0001-87; EZEQUIAS MACHADO DA SILVA, CPF nº 860.008.294-34; **PROCESSO:** nº ATord 0011364-11.2015.5.01.0027. (O cancelamento do presente registro só será feito mediante o recolhimento dos emolumentos e acréscimos legais, tanto do registro quanto da averbação de cancelamento, cujo valor será calculado pela tabela vigente à época do referido ato a ser praticado, conforme disposto no art. 4º § 2º da Lei 6370/2012). Rio de Janeiro, 27 de março de 2026.-SELO: EFBJ 18984 NJT. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, .