

REGISTRO GERAL

MATRICULA

63053

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: - Segundo pavimento - do edifício situado na Rua Sacadura Cabral nº 223, e sua correspondente fração ideal de 1/5 do respectivo terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro que mede: de frente 7,95m em um único segmento, à direita 26,50m em um único segmento, à esquerda 27,30m em um único segmento, e nos fundos 7,95m em um único segmento com a área aproximada de 213,85m², confrontando pela frente com a rua Sacadura Cabral, logradouro público reconhecido, à direita com o nº 221 da mesma rua, de propriedade da Firma Ferreira Canto & Cia Ltda, à esquerda com o nº 225 da mesma Rua Sacadura Cabral, prédio cujo procurador é a Casa Souza Matos e pelos fundos com o Beco das Escadinhas do Livramento, logradouro público reconhecido. Inscrito no FRE sob o nº 1.686.945-5, CL 06386-7. PROPRIETÁRIO: Orlando Vancini, brasileiro, comerciante, CPF nº 006.094.047-68, casado pelo regime da comunhão de bens com Helena Guedes Vancini, brasileira, do lar, residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Ato R-14 e R-15 da matrícula 61.445, em 01.04.86 e 02.05.86, respectivamente. Rio de Janeiro, 05 JUN 1986 -

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv Aut.º

Matricula 1.633.538

AV-1-63.053- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta, face a discriminação efetuada no ato R-17-61.445, nesta data, em 05 JUN 1986 -

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv Aut.º
Matricula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

63053

FICHA

01

VERSO

R-2-63.053- TITULO: Locação. FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 11.03.87, protocolado neste cartório sob o nº 169.755, em 07.05.87. VALOR: O aluguel mensal será de CZ\$22.000,00 reajustável semestralmente com base nas variações das OTN's e deverá ser pago até o dia 5 do mês seguinte ao vencido nesta cidade. PRAZO: 5 anos, a contar de 01.01.87 e a terminar em 31.12.92. CONDIÇÕES: Em caso de venda do imóvel locado, o locador se obriga a fazer constar da escritura, o presente contrato, para que o adquirente se obrigue expressamente a respeitar e cumprir todas as cláusulas e obrigações do mesmo. LOCADOR: Orlando Vancini, domiciliado nesta cidade, já qualificado na matrícula. LOCATÁRIA: 225-Indústria e Comércio de Madeira Ltda, CEC nº 28.210.110/0001-05, com sede nesta cidade, na Rua Secadoura Sabral nº 223. Rio de Janeiro,

05 JUN 1987

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Aut.

Matrícula 1.633.538

AV-3-63.053- CONCELAMENTO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do requerimento de 10.11.92 e instrumento particular de rescisão de 02.09.91, protocolados neste cartório sob o nº 227.819, em 27.11.92, fica cancelada a referida locação. Rio de Janeiro, 16 DEZ 1992

Cláudio de Souza Magalhães Escrev. Esc.
Matrícula 06/3141 (FERJ)

CONTINUA NA FICHA N.º 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63053

FICHA

02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R-4-63.053- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO:
Escritura do 17º Ofício de notas desta cidade, livro 5150, fl.030-
de 14.04.97, protocolada neste cartório sob o nº 275.095, em
10.07.97. VALOR: R\$40.000,00, integralmente recebidos. CONDIÇÕES:
Irrevogável e irretratável. PROMITENTES VENDEDORES: Orlando Vanci-
ni e sua mulher Helena Guedes Vancini, CPF nº 023.977.867-70, casa-
dos antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade,
já qualificados na matrícula. PROMITENTE COMPRADOR: Napoleão Fonyat
Filho, brasileiro, CPF nº 705.649.577-04, comerciante, casado pelo
regime da separação de bens com Anamaria de Andrade Pinto Fonyat,
residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 26 SET 1997

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-5-63.053- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de ...
03.09.97, protocolado neste cartório sob o nº 277.013, em 03.09.97
fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Napoleão ---
Fonyat Filho e Anamaria de Andrade Pinto, que após o casamento pas-
sou a assinar Anamaria de Andrade Pinto Fonyat, convencionando o
regime da separação de bens, encontra-se registrado no 5º Ofício
de Registro de Imóveis, desta cidade, no livro 3-B, sob o nº 3716-
fl. 273v, em 08.06.95. Rio de Janeiro, 26 SET 1997

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

63053

FICHA

02

VERSO

R-6-63.053- **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Escritura do 17º Ofício de notas desta cidade, livro 5150, fl. 120, de 30.06.97 protocolada neste cartório sob o nº 275.096, em 10.07.97. **VALOR:** R\$40.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 406.803, em 16.05.97. **LAUDÉMIO:** Alvará nº 26.747/97. **TRANSMITENTES:** Orlando Vancini e sua mulher Helena Guedes Vancini, já qualificados na matrícula e no ato R-4. **ADQUIRENTE:** Napoleão Fonyat Filho, já qualificado nos atos R-4 e AV-5. Rio de Janeiro, 26 SET 1997

AV-7-63.053- **SEPARAÇÃO CONSENSUAL:** Nos termos do requerimento de 11.08.2009, aditado por outro de 17.08.2009, instruídos pela Certidão de Casamento expedida em 25.07.2001, pela 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 417.390, em 11.08.2009, fica averbada a separação consensual de NAPOLEÃO FONYAT FILHO e ANAMARIA DE ANDRADE PINTO FONYAT, homologada por sentença proferida em 13.06.2001, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família desta cidade, voltando ela a usar o nome de solteira, ANAMARIA DE ANDRADE PINTO, Rio de Janeiro, 09/09/2009.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/2141

R-8-63.053- **TÍTULO:** Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 9006, fl. 2, de 05/12/2008, protocolada sob o nº 412.048, em 27/03/2009. **VALOR:** R\$63.000,00, pagável na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretratável. **PROMITENTE VENDEDOR:** NAPOLEÃO FONYAT FILHO, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da carteira de identidade nº 05378361-9, expedida pelo IFP,

Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63053

FICHA

3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

em 21/10/1986, CPF nº 705.649.577-04, residente e domiciliado nesta cidade.
PROMITENTE COMPRADORA: GREEN COAST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua José Roberto Macedo Soares nº 19, CNPJ nº 09.629.511/0001-41. Rio de Janeiro, 09/09/2009.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06/2141

R-9-63.053- TÍTULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos. **FORMA DO**

TÍTULO: Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 9023, fl. 128, de 01/04/2009, protocolada sob o nº 419.749, em 05/10/2009. **VALOR:** R\$63.000,00 pagável na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretratável.

PROMITENTE CEDENTE: GREEN COAST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua José Roberto Macedo Soares nº 19, CNPJ nº 09.629.511/0001-41. **PROMITENTES CESSIONÁRIOS:**

RICARDO LEAL WAKIM, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade nº 891009842/D, expedida pelo CREA/RJ, em 30/01/2008, CPF nº 869.428.757-91, e sua mulher ELIZABETH REGINA WERDT WAKIM, pedagoga, portadora da carteira de identidade nº 05945705-1, expedida pelo DGPC/DPT/IFP, em 19/01/1989, CPF nº 739.323.887-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 18/11/2009.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06/2141

R-10-63.053 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 9183, fl. 95, de 05/03/2010 e requerimento de 20/05/2010, protocolados sob o nº 426.367, em 24/03/2010. **VALOR:** R\$63.000,00 declarado no título e R\$171.114,58 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.352.235, em 03/03/2009. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 40.799, de 29.06.2009. **TRANSMITENTE:** NAPOLEÃO FONYAT FILHO,

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63053

FICHA

3

VERSO

brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da carteira de identidade nº 05378361-9, expedida pelo IFP, em 21/10/1986, CPF nº 705.649.577-04, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE:** GREEN COAST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua José Roberto Macedo Soares nº 19, CNPJ nº 09.629.511/0001-41. Rio de Janeiro, 09/07/2010. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

AV-11-63.053- CONVOLAÇÃO DA PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS OBJETO DO ATO R-9 EM PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 9313, fl. 075, de 29/12/2010, protocolada sob o nº 437.917, em 08/02/2011, fica averbado que a referida promessa de cessão foi convolada em promessa de compra e venda, em face da promitente cedente já ter obtido o seu título definitivo conforme ato R-10. Rio de Janeiro, 03/03/2011. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
CTPS 068687/375 - MG

R-12-63.053 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 9313, fl. 075, de 29/12/2010, protocolada sob o nº 437.917, em 08/02/2011. **VALOR:** R\$63.000,00 declarado no título e R\$171.114,58 atribuído pelo Poder Público. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 42.491, de 02/12/2010. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1536464, em 29/12/2010 e folha suplementar de 01/02/2011. **TRANSMITENTE:** GREEN COAST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada no ato R-10. **ADQUIRENTE:** RICARDO LEAL WAKIM, brasileiro, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade nº 891009842-D, expedida pelo CREA/RJ, em 30/01/2008, CPF nº 869.428.757-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Elizabeth Regina Werdt Wakim, residente

Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63053

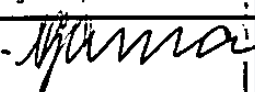
FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 03/03/2011. - 

Virginia L. Erviste da Gama

5º Substituto

CTPS 068887/375 - MG

AV-13-63.053- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do requerimento de 18.07.2013, instruído pela guia do IPTU/2013, protocolados sob o nº 467.172, em 04.09.2013, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel possui área construída de 174,00m². Rio de Janeiro, 23/09/2013.

Virginia L. Erviste da Gama

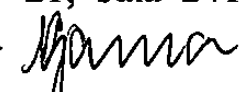
5º Substituto

CTPS 068887/375 - MG

R-14-63.053 - TÍTULO: Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:**

Requerimentos de 30.01.2013, instruídos pela Certidão de Inteiro Teor, expedida em 10/12/2012 pela JUCERJA que comprova o arquivamento sob o nº 33.2.0938275-6 em 08/11/2012 do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade de 19.10.2012, e declarações de 05.02.2013, protocolados sob o nº 461.066, em 05/02/2013. **VALOR:** R\$72.644,18. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1803858, em 15/08/2013. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 45171, de 02.09.2013.

TRANSMITENTE(S): RICARDO LEAL WAKIM, engenheiro, identidade nº 89-1-00984/2, CREA/RJ, CPF nº 869.428.757-91, e sua mulher ELIZABETH REGINA WERDT WAKIM, pedagoga, identidade nº 059457051, IFP/RJ, CPF nº 739.323.887-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): PORTOBRIC PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Américas nº 500, bloco 21, sala 241-parte, CNPJ nº 17.330.482/0001-40. Rio de Janeiro, 23/09/2013. - 

Virginia L. Erviste da Gama

5º Substituto

CTPS 068887/375 - MG

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63053

FICHA

4

VERSO

AV-15- 63053 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo Nº 201711/2315.00407682-IA-609 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 23/11/2017, prenotado sob o nº 504127, em 24/11/2017, fica averbado que no Processo nº 05091550520174025101 do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PORTOBRIC PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 17.330.482/0001-40. Rio de Janeiro, 07/12/2017. -

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECDU 12394 OEV**

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-16-63053 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-15: Nos termos do Protocolo nº 202110.1416.01863083-PA-530 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 14/10/2021 e Ofício nº 510006501584 expedido em 10/11/2021, pela 7ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, protocolados sob o nº 539159, em 15/10/2021, fica cancelada a referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 24/11/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDWM 78819 LEC**

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-17-63053 - ÁREA DE AMBIÊNCIA CONTÍGUA AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL: Nos termos dos Ofícios OF.SECEC/INEPAC SEI nºs 388 e 921, expedidos em 02/07/2021 e 08/12/2021, respectivamente, ambos pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural, Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa do Governo do Estado do Rio de Janeiro, e publicação do DOERJ de 03/12/2018, protocolados sob o nº 535.793, em 08/07/2021, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula constitui área de ambiência tutelada pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural - INEPAC

Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63053

FICHA

5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

(Sítio Arqueológico do Cais do Valongo), conforme registro feito neste Serviço Registral, no ato R-1 da Ficha Auxiliar nº 3/08.661. Rio de Janeiro, 03/01/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDWM 86183 JQB

Cicrina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-18-63053 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 510018598914 expedido em 06/03/2026, pela 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5029741-64.2019.4.02.5101/RJ, executada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em face de PORTOBRIC PARTICIPAÇÕES LTDA, contendo auto de penhora e depósito de 12/05/2026, protocolado sob o nº 599263, em 26/05/2026. **VALOR:** R\$216.987,60. **DEVEDORA:** PORTOBRIC PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 17.330.482/0001-40. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 28/05/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBT 50170 XBC. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763