

REGISTRO GERAL

MATRICULA

63054

FICHA

01

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

IMÓVEL: - Terceiro 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 direita 26,50m em um único segmento, à es-
querda 27,30m em um único segmento, e nos fundos 7,95m em um úni-
co 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 Fer-
reira Canto & Cia Ltda, à esquerda com o nº 225 da mesma Rua Saca-
dura Cabral, prédio cujo procurador é a Casa Souza Matos e pelos-
fundos com o Beco das Escadinhas do Livramento, logradouro públi-
co reconhecido. Inscrito no FFE sob o nº 1.686.946-3, 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. TITU-
LO AQUISITIVO: Atos 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.
Matrícula 1.633.538

AV-1-63.054- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta, face -
a discriminação efetuada no ato R-17-61.445, nesta data encerrada
Rio de Janeiro, 05 JUN 1986

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

63054

FICHA

01

VERSO

R-2-63.054- 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, CGC nº 28.210.110/0001-05, com sede nesta cidade, na Rua Sacaúna, nº 223. Rio de Janeiro.

05 JUN 1987

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.598

AV-3-63.054- 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.

Marina de Souza Magalhães Escrev. Aut.
Matrícula 09/3161 (IPERJ)

CONTINUA NA FICHA Nº 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63054

FICHA

02



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

R-4-63.054- 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 irretroatável. 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, casado pelo regime da
separação de bens com Anamaria de Andrade Pinto Fonyat, comercian-
te, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro,

26 SET 1997

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-5-63.054- 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 ca-
samento passou a assinar Anamaria de Andrade Pinto Fonyat, conven-
cionando 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
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

63054

FICHA

02

VERSO

R-6-63.054- **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 406.802, em 16.05.97. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 26.748/97. **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**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-7-63.054- **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 06/3141

R-8-63.054- **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\$420.000,00, 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...

MATRÍCULA

63054

FICHA

3



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 06/3141

R-9-63.054 - 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\$420.000,00 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 06/3141

R-10-63.054 - 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\$420.000,00 declarado no título e R\$992.267,88 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.352.236, em 03/03/2009. **LAUDÊMIO:** Alvará nº

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63054

FICHA

3

VERSO

40.801, de 29.06.2009. **TRANSMITENTE:** NAPOLEÃO FONYAT FILHO, 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-11-63.054- CONVOCAÇÃO 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-12-63.054 - 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\$420.000,00 declarado no título e R\$992.267,88 atribuído pelo Poder Público. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 42.490, de 02/12/2010. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1536463, 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

Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63054

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

bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Elizabeth Regina Werdt Wakim, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 03/03/2011. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama

5º Substituto

CTPS 068887/375 - MG

AV-13-63.054- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do requerimento de 18.07.2013, instruído pela guia do IPTU/2013, protocolados sob o nº 467.171, em 04.09.2013, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel possui área construída de 1009,00m². Rio de Janeiro, 23/09/2013. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama

5º Substituto

CTPS 068887/375 - MG

R-14-63.054 - 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\$475.925,18. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1803856, em 15/08/2013 e folha suplementar de 22.08.2013. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 45172, 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. Erbiste da Gama*

Virginia L. Erbiste da Gama

5º Substituto

CTPS 068887/375 - MG

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63054

FICHA

4

VERSO

AV-15- 63054 - 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 12395 XIII**

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

R-16-63054- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício PJe nº 1130/2017 e Ofício PJe s/nº, expedidos, respectivamente, em 20/10/2017 e 24/03/2020, ambos pela 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraídos dos autos do Processo nº 0010958-38.2013.5.01.0066, cumprindo carta precatória da 2ª Vara do Trabalho de Brasília/DF (proc. original nº 049200-54.2009.5.10.0002-1) proposta por ADEMAR GONCALVES DE MELO JUNIOR em face de TRAVEL ROUPAS LTDA, contendo auto de penhora e avaliação de 23/09/2016, funcionando como depositário Ademar Gonçalves de Melo Junior, protocolados sob o nº 504.097, em 23/11/2017. **VALOR:** R\$41.495.94. **DEVEDOR(ES):** TRAVEL ROUPAS LTDA, CNPJ nº 40.293.615/0032-74. **CREDOR(ES):** ADEMAR GONÇALVES DE MELO JUNIOR, CPF nº 942.456.651-49. **CONSIGNAÇÃO:** Foi reconhecida a existência de fraude à execução, com relação ao sócio Napoleão Fonyat Filho, independentemente dos registros posteriores efetuados. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 08/05/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDEV 59692 MXU**

Documentos oficiais pelo CNJ
2º Substituto
Mat. 22/11709

Continua na Próxima Ficha...

MATRÍCULA

63054

FICHA

5

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-17-63054 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-15: Nos termos do Protocolo nº 202110.1416.01863083-PA-530 da Central Nacional de Disponibilidade 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 78820 ZSI**

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

AV-18-63054 - 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 (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 86184 SCX**

Cicentina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

AV-19-63054 - CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R/16: Nos termos do Ofício PJe 0645/2022, expedido em 10/10/2022, pela 66ª

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63054

FICHA
5

VERSO

CNM: 088914.2.0063054-84

Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, protocolado sob o nº 551475, em 19/10/2022, foi determinado o cancelamento do registro da referida penhora. Rio de Janeiro, 25/10/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 90570 OHW**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula N° 94/16814

R-20-63054 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 510018599009, expedido em 06/03/2026, pela 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, extraído dos autos do Cumprimento de Sentença nº 5029741-64.2019.4.02.5101/RJ, proposta pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em face de PORTOBRIC PARTICIPAÇÕES LTDA, e requerimento de 06/10/2026, protocolado sob o nº 599262, em 26/05/2026. **VALOR:** R\$2.030.430,35. **DEVEDOR:** PORTOBRIC PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 17.330.482/0001-40, com sede na Avenida das Américas nº 500, bloco 21, sala 241-parte, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/06/2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBT 52630 LBC**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763