

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39870

FICHA

44006

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Prédio constituído de 3 pavimentos na Rua Santos Rodrigues nº 201, na freguesia do Espírito Santo, antes designado por lote 4 e 5, medindo o lote 4: de frente 13,00m, na linha dos fundos 13,80m, de extensão pelo lado direito, onde divide, em parte com o lote F e em parte com o lote I dos vendedores, 38,00m, e, pelo lado esquerdo, em divisa com o lote 5, 42,00m; e o lote 5: mede 12,00m de largura na frente e fundos; 42,00m de comprimento do lado direito, em divisa com o lote 4, e 42,00m no lado esquerdo, em divisa com o lote 6.

PROPRIETÁRIO- CEZAR LINHEIRO PORTO LEMA, brasileiro, casado, funcionário público, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 008.482.477-87. Adquirido no inventário se Feliciano Linheiro Lema, conforme Formal de Partilha dado e passado aos 08.02.71, assinado pelo MM. Juiz Dr. Alberto Lacerda Filho e subscrito pelo escrivão do Cartório do 1º Ofício da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo a sentença que homologou a partilha proferida aos 22.09.70, pelo MM. Juiz Dr. R. Paul Neto, transcrito neste Cartório no livro 3-BD sob nº 30823 a fls 297, em 11.03.1971. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2002. *Paulo Roberto* *

AV.01-LOCAÇÃO- Certifico que pelo Instrumento Particular, datado de 01 de julho de 1999, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, o proprietário, Cezar Linheiro Porto Lema, já qualificado, locou o imóvel descrito na matrícula, à ULTRA SET EDITORA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 33.961.681/0001-03, pelo prazo de 4 anos, ou seja 48 meses, a começar no dia 01.07.1999 e a terminar no dia 30.06.2003, mediante o aluguel mensal de R\$1.250,00, reajustado sempre que a legislação específica o permitir fazendo-se as correções no mais curto espaço e pelo maior índice que a Lei permitir. A averbação foi feita para os efeitos da alínea nº 16 do inciso II do artigo 167 e de conformidade com o inciso III do artigo 169 da Lei nº 6015 de 31.12.1973 (redação dada pela Lei nº 8245 de 18.10.1991). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2002. *Paulo Roberto* *

AV.02-ÁREA DE CONSTRUÇÃO- Certifico que o imóvel objeto da matrícula tem uma área construída de 915,00m². Averbação feita a requerimento datado de 12 de junho de 2006, instruído com cópia do IPTU/2006, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2006. *Paulo Roberto* *

AV.03-LOCAÇÃO- Certifico que pelo Instrumento Particular, datado de 01 de novembro de 2005, cuja cópia fica neste Cartório arquivada, o proprietário, Cezar Linheiro Porto Lema, já qualificado, locou o imóvel descrito na matrícula, à ULTRA SET EDITORA LTDA., CNPJ nº 33.961.681/0001-03, pelo prazo de 5 anos, ou seja 60 meses, a começar no dia 01.11.2005, mediante o aluguel mensal de R\$2.030,00, reajustado sempre que a legislação específica o permitir fazendo-se as correções no mais curto espaço e pelo maior índice que a Lei permitir. Além do aluguel a Locatária pagará todas as quantias relativas ao pagamento dos Impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel. A averbação foi feita para os efeitos da alínea nº 16 do inciso II do artigo 167 e de conformidade com o inciso III do artigo 169 da Lei nº 6015 de 31.12.1973 (redação dada pela Lei nº 8245 de 18.10.1991). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2006. *Paulo Roberto* *

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39870

FICHA

44006

VERSO

AV.04 - INSCRIÇÃO PREDIAL - Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº **0896491-8** e C.L. **08101-8**. Averbção feita a requerimento datado de 20 de agosto de 2009, instruído com cópia da Certidão nº 06-2.253.413/2009-1, da Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, datada de 20.08.2009, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2009. *[Assinatura]*

R.05 - VENDA - Certifico que pela escritura de 17.07.2009, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro nº 6004 às fls. 049/050, **CEZAR LINHEIRO PORTO LEMA**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 00670198-1, expedida pelo IFP, em 30/11/1994, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.482.477-87, e sua mulher, **MARIA LEOPOLDINA ESTEVES LEMA**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 014100184, expedida pelo IFP, em 05/01/1990, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.690.977-57, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Epiácio Pessoa, nº 2330, aptº 1102 - Lagoa venderam o imóvel objeto da matrícula à **ULTRA SET EDITORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Santos Rodrigues, nº 201 - Estácio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.961.681/0001-03, pelo preço de **R\$465.000,00**. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1.392.045, em 17.07.2009. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2009. *[Assinatura]*

AV.06-INDISPONIBILIDADE (Protocolo: 208161) - Certifico que, em conformidade com: a Central de Indisponibilidade de Bens, consta o Processo número 01002347520165010066 (protocolo CNIB: 202105.0616.016062235-IA-081, em 06 de maio de 2021) - Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - RJ - Rio de Janeiro - RJ - 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, em nome de **ULTRA SET EDITORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 33.961.681/0001-03, **ficando indisponível o imóvel descrito na matrícula**. O ato praticado somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo nº 29.682/97). Prenotação nesta Serventia em 07 de maio de 2021 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *[Assinatura]*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 19 de maio de 2021. *[Assinatura]*

R.07-PENHORA (Protocolo: 217363) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 37ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Foro Central Cível, conforme consta no Termo de Penhora e Depósito, datado de 16 de setembro de 2022, assinado eletronicamente pelo Dr. Fernando José Cúnico, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$1.940.577,37 (um milhão, novecentos e quarenta mil, quinhentos e setenta e sete reais e trinta e sete centavos), no cumprimento de sentença - alienação fiduciária - processo número 0042047-19.2019.8.26.0100, em que são partes: Exequente - FERROSTALL GMBH;

Continua na ficha 2