



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Keyce
Felix dos
Santos

CERTIDÃO Nº 25/036645

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRICULA

3 2 0 2 0

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento 801 do edifício em construção, sob o nº 175, na rua Timóteo da Costa, no lote de terreno nº 2 do PA 9.595, onde figura um prédio sob o mesmo número, com direito a 2 vagas de garagem em local indiscriminado no pavimento elevado do edifício, e correspondente fração ideal de 7/209 do terreno, sendo 5/209 relativa ao apartamento e 1/209 a cada vaga de garagem, medindo 35,00m de testada pela Rua Timóteo da Costa, 31,80m de extensão pelo lado direito, por onde confronta com o prédio nº 149, da mesma rua, de propriedade de Karim Zimmermann; 30,00m de extensão pelo lado esquerdo, por onde confronta com o prédio nº 197 da citada Rua Timóteo da Costa, de propriedade de Mario M. Moreira, ou sucessores, e, finalmente, 27,00m de largura na linha dos fundos, por onde confronta com os prédios nºs 100 e 198 da Rua Engenheiro Cortes Sigaud, de propriedade de H. Carneiro e outros e de M. Lacombe e outros, respectivamente. Inscrito no FRE sob o nº.. 890.422 (MP) - CL 8449. **PROPRIETARIA:** Gomes de Almeida, Fernandes S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Princesa Isabel nº 323 - 9º andar, CGC nº 34.177.279/0011-77. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-3 da matrícula 31.467, em 24.07.80. Rio de Janeiro.

14 AGO 1980 - *Shirly Lopes*

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

AV- 1- 32.020 - **MEMORIAL:** O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme ato R-4 da matrícula 31.467. Rio de Janeiro, **14 AGO 1980** - *Shirly Lopes*

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

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAA/19950 WIN



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: R\$ 108,60
LEI 6370: R\$ 2,17
FETJ: R\$ 21,72
Fundperj: R\$ 5,43
Funperj: R\$ 5,43
Funarpen: R\$ 6,51
ISS: R\$ 5,83
Selo: R\$ 2,87
Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRICULA

3 2 0 2 0

FICHA

01

VERSO

AV- 2 - 32.020 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL REFERIDO NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 15.09.80, protocolado neste cartório, sob o nº 71.854, foi retificado o Memorial de Incorporação Imobiliária do edifício em que se situa o imóvel, no que se refere aos documentos que o compõem, passando em consequência, a corresponder ao apartamento objeto desta matrícula 4 vagas na garagem, com as respectivas frações ideais de 1/209 do terreno para cada uma, ficando 2 localizadas no subsolo e 2 no pavimento elevado de garagem, Rio de Janeiro,

03 DEZ 1980

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R- 3 - 32.020 - TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-40, fls.153, de 30.01.1981, protocolada neste cartório sob o nº 80.285. VALOR: Cr\$ 74.957.750,00, incluindo as demais unidades do edifício. JUROS: 10% ao ano, eleváveis de 1% ao mês em caso de impontualidade ou descumprimento, pela devedora, de quaisquer de suas obrigações. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRazo: A dívida será paga no prazo de 1080 dias a contar da data do título. DEVEDORA: Gomes de Almeida Fernandes S/A, já qualificada na matrícula. CREDOR: Banerj-Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta cidade na Avenida Nilo Peçanha, 175, 23º andar, CGC nº 33.050.626/0001-61, Rio de Janeiro,

23 MAR 1981

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV- 4 - 32.020 - CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: De acordo com o título mencionado no ato anterior, constitui garantia das obrigações da devedora, além da hipoteca constante do referido ato, a alienação fiduciária da totalidade dos direitos da devedora, decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Rio de Janeiro,

23 MAR 1981

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036645

CNM: 088914.2.0032020-6

REGISTRO GERAL

MATRICULA

32020

FICHA

02



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

AV- 5 - 32.020 - CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha Auxiliar sob o nº 3/00784. Rio de Janeiro, **23 ABR 1981** —

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-6- 32.020 - TÍTULO: Hipoteca em 2º grau. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-246, fls. 189, de 21.12.81, re-ratificada por outra das mesmas Notas, livro SC-252, fls. 175, de 04.02.82, protocoladas neste cartório sob o nº 93.854. VALOR: Cr\$ 52.481.969,55 sujeitos à correção monetária, incluindo outras unidades. JUROS: 10% ao ano. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRAZO: A dívida será paga no prazo de 1080 dias, a contar de 30.01.81. DEVEDORA: Gomes de Almeida, Fernandes S/A., já qualificada na matrícula. CREADOR: Banerj - Crédito Imobiliário S/A., já qualificado no ato R-3. Rio de Janeiro, **08 FEV 1982** —

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-7 - 32.020 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 01.10.82, instruído por Certidão nº 219.059, expedida em 28.09.82, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, da Prefeitura desta cidade, protocolados neste Cartório sob o nº 105.120, fica averbada a construção do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27.09.82. Rio de Janeiro, **13 OUT. 1982** —

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

CNM: 088914.2.0032020-6

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
32020	02
	VERSO

AV-8-32.020- CANCELAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA OBJETO-
DO ATO AV-4: Nos termos do requerimento de 04.07.85, protocolado
neste cartório sob o nº 150.260, em 01.10.85, Banerj Crédito Imobi-
liário S/A autorizou o cancelamento da referida cessão. Rio de Ja-
neiro, 07 OUT 1985 - *Shirley E. X. Lopes*
SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-9-32.020- DESLIGAMENTO DE GARANTIA DA HIPOTECA EM 2º GRAU OBJE-
TO DO ATO R-6: Nos termos do documento mencionado no ato preceden-
te, Banerj Crédito Imobiliário S/A autorizou o desligamento do imó-
vel da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 07 OUT 1985 - *Shirley E. X. Lopes*
SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-10-32.020- DESLIGAMENTO DE GARANTIA DA HIPOTECA EM 1º GRAU OBJE-
TO DO ATO R-3: Nos termos do documento mencionado no ato AV-7,....
Banerj Crédito Imobiliário S/A autorizou o desligamento do imóvel-
da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 07 OUT 1985 - *Shirley E. X. Lopes*
SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matricula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036645

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRICULA

32020

FICHA

03



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

R-11-32.020- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-331, fl. 42, de 07.12.82, protocolada neste cartório sob o número 151.894, em 08.11.85. VALOR: Cr\$102.685.386, sujeitos à correção monetária, pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. TRANSMISSÃO: Guia nº 24/05139 em 07.03.83. PROMITENTE VENDEDORA: Gomes de Almeida, Fernandes S/A, com sede nesta cidade na Av. Princesa Isabel nº 323, 9º andar, sala 901-parte, já qualificada na matrícula. PROMITENTES COMPRADORES: Maria Aparecida Campos Straus e seu marido Antonio Ricardo Venancio Straus, brasileiros, jornalistas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 031.931.798-68 e 092.180.507-10, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 22 NOV 1985

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.^a
Matrícula 1.633.538

R-12-32.020- TÍTULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-537, fl. 18, de 29.11.85, protocolada neste cartório sob o nº 156.730, em 28.02.86. VALOR: Cr\$ 500.000.000, integralmente recebidos. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. TRANSMISSÃO: Guia nº 464/110.501-0, em 14.02.86. PROMITENTES CEDENTES: Maria Aparecida Campos Straus e seu marido Antonio Ricardo Venancio Straus, já qualificada no ato R-11. PROMITENTES CESSIONÁRIOS: Toulon Comércio e Industria de Modas S/A, com sede nesta cidade na av. N. S. de Copacabana nº 680, SS-loja, CGC nº 34.114.900/0001-81. Rio de Janeiro, 07 MAR 1986

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.^a
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
32020	03
	VERSO

R-13-32.020- TÍTULO: Cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-699 fl.84, de 24.04.89, protocolada neste cartório sob o nº 193.977,- em 16.05.89. VALOR: NCZ\$ 500,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 464/110.501-0, em 14.02.86, CEDENTES: Maria Aparecida Strauss e - seu marido Antonio Ricardo Venancio Strauss, já qualificados no ato R-11. CESSIONÁRIA: Toulon Comércio e Indústria de Modas S/A, - já qualificada no ato R-12. Rio de Janeiro, 26 JUN 1989 -

SHIRLLY E. X. LOPES . Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-14-32.020- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-13. VALOR: NCZ\$ 302,68. TRANSMISSÃO: Guia nº 24/05139, em... 07.03.83. TRANSMITENTE: Gomes de Almeida Fernandes S/A, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: Toulon Comércio e Indústria de - Modas S/A, já qualificada no ato R-12. Rio de Janeiro 26 JUN 1989

SHIRLLY E. X. LOPES . Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-15-32.020- ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.604.049-5, CL..... 08.449-1, Rio de Janeiro, 26 JUN 1989

SHIRLLY E. X. LOPES . Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA N.º 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036645

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32.020

FICHA
04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

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

AV-16-32.020- ALTERAÇÃO DA FORMA SOCIETÁRIA: Nos termos do requerimento de 20.02.2001, instruído pelo Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20.09.1993, devidamente registrada na JUCERJA, sob o nº 94/0400740, em 29.04.94 protocolados sob o nº 318.327, em 20.02.2001, fica averbada a alteração da forma societária de Toulon Comércio e Indústria de Modas S/A., para Toulon Comércio e Indústria de Modas Ltda. Rio de Janeiro, 2 DE MARÇO DE 2001. *Cristina Manso*

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES

4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

R-17-32.020- TÍTULO: Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2523, fl. 059, de 10.02.2003, protocolada sob o nº 352.519, em 08.01.2004. **VALOR:** R\$408.924,26. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 857.517, em 30.01.2003. **TRANSMITENTE:** TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA., com sede nesta cidade na Rua Lauro Muller, nº 116, conjunto 3903-parte, já qualificada nos atos R-12 e AV-16. **ADQUIRENTE:** YOLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade na Rua Lauro Muller, nº 116, conjunto 3905-parte, CNPJ nº 27.781.574/0001-09. Rio de Janeiro, 02/03/2004. *Cristina Manso*

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES

4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

AV-18-32.020- CONSIGNAÇÃO AO ATO R-17: Fica consignado ao ato que a incorporação é do bem imóvel para o patrimônio da YOLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 02/03/2004. *Cristina Manso*

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES

4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

R-19-32020- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 6894, fl. 124, de 06/02/2013, rerratificada por outra das mesmas Notas, livro 7038, fl. 111, de 10/07/2014, Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

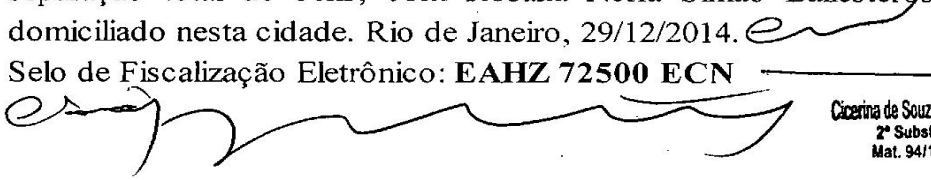
CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

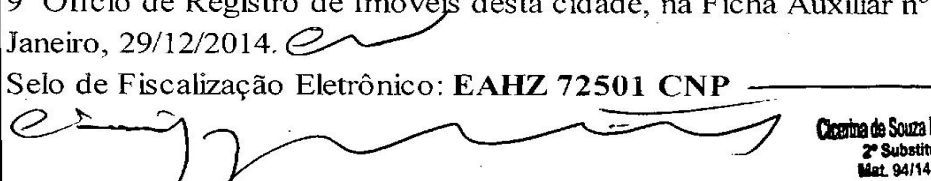
MATRÍCULA
32020

FICHA
4

VERSO

protocoladas sob o nº 470.516, em 19/12/2013. **VALOR:** R\$410.000,00.
TRANSMISSÃO: Guia nº 1748629, em 11/01/2013. **TRANSMITENTE:**
YOLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta
cidade, na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 1903, CNPJ nº 27.781.574/0001-09.
ADQUIRENTE(S): EDUARDO BALLESTEROS, brasileiro, empresário,
identidade nº 02.737.863-7, IFP, CPF nº 154.853.827-20, casado pelo regime da
separação total de bens, com Rosana Neffa Simão Ballesteros, residente e
domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 29/12/2014. 
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAHZ 72500 ECN**

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

AV-20-32020- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de
27/08/2014, instruído pela escritura do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte -
MG, livro 439-B, fl. 186, de 17/04/1984 e pela Certidão expedida em 05/12/2014
pelo 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº
477.165, em 27/08/2014, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre
EDUARDO BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO, que após o
casamento passou a adotar o nome ROSANA NEFFA SIMÃO
BALLESTEROS, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles,
após a realização de seu casamento, será o da absoluta e total **separação de
bens**, tanto entre os havidos na constância do casamento, quanto entre os
adquiridos anteriormente à sua celebração, cabendo, em consequência, a cada
um dos cônjuges, a administração dos bens próprios, encontra-se registrado no
9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, na Ficha Auxiliar nº 3178. Rio de
Janeiro, 29/12/2014. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAHZ 72501 CNP**

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

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036645

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

5

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

AV-21-32020- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 21/07/2017, instruído pela Certidão expedida em 09/05/2017, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Despejo por Infração Contratual/Locação de Imóvel/Espécies de Contratos, Processo nº 0471934-23.2015.8.19.0001, proposta por CBC SHOPPING CENTERS S/A, CNPJ/MF nº 05.920.451/0001/60, em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, CNPJ nº 34.114.900/0001-81, sendo fiadores, EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20 e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, CPF nº 276.605.406-53, protocolados sob o nº 501.215, em 21/07/2017, fica averbado, nos termos do artigo 828, do novo Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$997.358,04. Rio de Janeiro, 08/08/2017.

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECAZ 67801 MDU

Cecília da Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 84/14760

AV-22-32020- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 11/01/2018, instruído pela Certidão expedida em 09/01/2018, pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, CPC, Locação de Imóvel, Inadimplemento, Processo nº 0266291-97.2017.8.19.0001, proposta por JRS SHOPPING S/A, CNPJ nº 02.849.980/0001-27, em face de RENOVARE COMERCIO E INDUSTRIA DE MODAS EIRELI, CNPJ nº 34.114.900/0001-81, EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20 e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, CPF nº 276.605.406-53, protocolados sob o nº 505867, em 24/01/2018, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$630.097,17. Rio de Janeiro, 01/02/2018.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

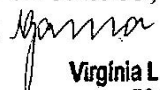
MATRÍCULA	FICHA
32020	5
	VERSO

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECDU 24524 MJZ**


Carolina do Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-23-32020- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/12/2017 instruído pela Certidão expedida em 16.10.2017, pelo Juízo de Direito da 23ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Contratos Bancários/Direito Civil, Processo nº 0083323-02.2017.8.19.0001, proposta por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, CNPJ nº 34.114.900/0001/81, e EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827/20 protocolados sob o nº 504821, em 15.12.2017, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$234.796,62. Rio de Janeiro, 16/02/2018.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECHE 91893 HNX**


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

AV-24-32020 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 15/01/2018, instruído pela Certidão expedida em 10/01/2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, CPC, Locação de Imóvel, Inadimplemento, Processo nº 0156108-59.2017.8.19.0001, proposta por ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, CNPJ nº 33.261.561/0001-01 em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, CNPJ nº 34.114.900/0001-81, EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, CPF nº 276.605.406-53, protocolados sob o nº 505868, em 24/01/2018, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036645

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

6

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

execução, sendo o valor da causa R\$169.734,75. Rio de Janeiro, 05/03/2018. *h*

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECHE 92528 STK *hanna*

Virgínia L. Erbista da Gama
3º Substituto
Mat. 94/1527

AV-25-32020 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 07/06/2018 e 28/06/2018, instruídos pela Certidão expedida em 22/05/2018, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0034562-71.2016.8.19.0001, proposta por Consórcio Empreendedor do Shopping Tijuca, CNPJ nº 13.097.385/0001-07 em face de Eduardo Ballesteros, CPF nº 154.853.827-20, Rosana Neffa Simão Ballesteros, CPF nº 276.605.406-53 e Toulon Comércio e Industria de Modas Ltda, CNPJ nº 34.114.900/0001-81, protocolados sob o nº 509.103, em 07/06/2018, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$687.805,59. Rio de Janeiro, 06/07/2018. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECKG 43976 GIN

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

R-26-32020 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 7524, fl. 045-047, de 16/02/2018, rratificada por outra das mesmas notas, livro 7524, fl. 84 de 17/04/2018, protocoladas sob o nº 507157, em 19/03/2018. **VALOR:** R\$3.000.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2167741, em 16/02/2018. **TRANSMITENTE(S):** EDUARDO BALLESTEROS, brasileiro, empresário, identidade nº 02.737.863-7, IFP/RJ, CPF nº 154.853.827-20, casado pelo regime da absoluta e total separação de bens, com Rosana Neffa Simão Ballesteros,

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRICULA
32020

FICHA
6

VERSO

CPF nº 276.605.406-53, residente e domiciliado na Rua Timóteo da Costa nº 175, cobertura C-01, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA, CNPJ nº 07.608.184/0001-16, com sede na Rua Lauro Muller nº 116, sala 505, nesta cidade. Rio de Janeiro, 11/07/2018. *[Assinatura]*
Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 44194 OMV** *[Assinatura]*

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

R-27-32020- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 08/08/2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0156108/59.2017.8.19.0001, proposta por ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, EDUARDO BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, funcionando como depositário EDUARDO BALLESTEROS, protocolado sob o nº 510.854, em 17/08/2018. **VALOR:** R\$169.734,75 (incluindo outra garantia). **DEVEDOR:** EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, já qualificado no ato R-26. **CREDORA:** ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, CNPJ nº 33.261.561/0001-01. Rio de Janeiro, 29/08/2018. *[Assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 52029 YTJ** *[Assinatura]*

Geisina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/1476

R-28-32020- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 09/10/2017 e Ofício nº 362/2018/OF, expedido em 07/08/2018, ambos pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, extraídos dos autos da Ação de Procedimento Comum - Locação de

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036645

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

7

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

Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0035297-04.2016.8.19.0002, proposta pelo CONSÓRCIO PLAZA NITERÓI em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, EDUARDO BALLESTEROS E ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, funcionando como depositário EDUARDO BALLESTEROS, protocolados sob o nº 503556, em 30/10/2017. **VALOR:** R\$160.881,21. **DEVEDORES:** 1) EDUARDO BALLESTEROS, empresário, identidade nº 02.737.863-7, IFP/RJ, CPF nº 154.853.827-20, e sua mulher ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, empresária, identidade M-72560, SSP/MG, CPF nº 276.605.406-53, casados pelo regime da separação total de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Timóteo da Costa nº 175, cobertura C-01, nesta cidade; e 2) TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, CNPJ nº 34.114.900/0018-20, com endereço na Rua Quinze de Novembro nº 8, Lojas 243 e 244-A, Niterói/RJ. **CREDOR:** CONSÓRCIO PLAZA NITERÓI, CNPJ nº 09.152.368/0001-40, com sede na Rua Quinze de Novembro nº 8, Niterói/RJ. **NOTA:** Por ocasião da venda objeto do ato R-26 desta matrícula, a compradora GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA, tomou ciência desta penhora, conforme declaração na escritura de 17/04/2018, do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 7524, fls. 84. Rio de Janeiro, 03/09/2018.

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECNX 09604 SVO


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

R-29-32020- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 22/08/2018, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0034562-71.2016.8.19.0001, proposta pelo CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, EDUARDO

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

7

VERSO

BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, contendo termo de penhora de 22/08/2018, funcionando como depositário EDUARDO BALLESTEROS, protocolado sob o nº 510.990, em 23/08/2018. **VALOR:** R\$687.805,99. **DEVEDOR:** EDUARDO BALLESTEROS, identidade nº 02.737.863-7, IFP/DETRAN, CPF nº 154.853.827-20, já qualificado no ato R-26. **CREDOR:** CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA, CNPJ nº 13.097.385/0001-07, com sede na Avenida Maracanã nº 987, nesta cidade. **NOTA:** Há na matrícula registro de venda do imóvel à "GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA" e averbações de ajuizamento de outras execuções contra o vendedor do imóvel. Rio de Janeiro, 10/09/2018. *[Assinatura]*
Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECNX 09902 DOZ** *[Assinatura]*

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

R-30-32020- TÍTULO: Arresto. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Arresto expedido em 24/09/2018, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Despejo - Despejo Por Infração Contratual / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos, Processo nº 0471934/23.2015.8.19.0001, proposta por CBC SHOPPING CENTERS S.A. em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS e EDUARDO BALLESTEROS, funcionando como depositário CBC SHOPPING CENTERS S.A., protocolado sob o nº 512.123, em 08/10/2018. **VALOR:** R\$1.263.623,97. **DEVEDOR(ES):** EDUARDO BALLESTEROS, brasileiro, empresário, CPF nº 154.853.827-20, casado pelo regime da absoluta separação de bens com Rosana Neffa Simão Ballesteros, CPF nº 276.605.406-53, residentes e domiciliados na Rua Timóteo da Costa nº 175, C-01, nesta cidade, já qualificados no ato AV-20. **CREDOR(ES):** CBC SHOPPING CENTERS S.A., CNPJ nº 05.920.451/0001-60, com sede na Rua Lauro Muller nº 116, 21º andar, parte, nesta cidade. Rio de Janeiro,

Continua na Proxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036645

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32020

FICHA
8

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

18/10/2018. *[Assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECNX 22401 BZI *[Assinatura]*

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

R-31-32020- TÍTULO: Arresto. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 03/04/2019, pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Locação de Imóvel, Inadimplemento, Processo nº 0266291-97.2017.8.19.0001, proposta por JSR SHOPPING S/A em face de RENOVARE COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS EIRELI, EDUARDO BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, contendo termo de arresto de 03/04/2019, funcionando como depositário EDUARDO BALLESTEROS, protocolada sob o nº 516133, em 10/04/2019. **VALOR:** R\$708.561,92. **DEVEDOR(ES):** EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, já qualificado no ato R-26. **CREDOR(ES):** JSR SHOPPING S/A, CNPJ nº 02.849.980/0001-27. Rio de Janeiro, 17/04/2019. *[Assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECUW 03804 NDJ *[Assinatura]*

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

AV-32-32020- CONVOLAÇÃO DO ARRESTO OBJETO DO ATO R-30 EM PENHORA: Conforme Termo Convolação Arresto em Penhora expedido em 08/09/2020, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Despejo - Despejo Por Infração Contratual / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos, Processo nº 0471934/23.2015.8.19.0001, proposta por CBC SHOPPING CENTERS S.A. em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS e EDUARDO BALLESTEROS, protocolado

Continua no Verso 19.12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32020

FICHA
8

VERSO

sob o nº 527.569, em 29/09/2020, fica averbado que o referido arresto foi convolado em penhora, cujo valor da dívida é de R\$1.263.623,97. Rio de Janeiro, 06/10/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKO 64939 KSM**

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

AV-33-32020 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do Ofício nº 466/2020/OF expedido em 31/08/2020, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos do Procedimento Comum - Defeito, Nulidade Ou Anulação / Ato Ou Negócio Jurídico, Processo nº 0273281/36.2019.8.19.0001, proposta por SCGR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e SENDAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de EDUARDO BALLESTEROS e GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA, protocolado sob o nº 527.605, em 30/09/2020, fica averbada a existência da referida ação. Rio de Janeiro, 09/10/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKO 65177 JSW**

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

R-34-32020- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de 11/12/2020, Ofício nº 319/2021/OF, de 08/06/2021 e Decisão de 08/10/2020, todos expedidos pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca da Capital/ RJ, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento (Processo nº 0033008/40/2017/8/19/0204) proposta por BSC SHOPPING CENTER S/A em face de TOUDAV COMERCIO DE ROUPAS LTDA - TOULON, EDUARDO BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, contendo termo de penhora de 11/12/2020, funcionando

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036645

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

9

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

como depositário EDUARDO BALLESTEROS, protocolados sob o nº 532.932, em 12/04/2021. **VALOR:** R\$602.807,95. **DEVEDOR(ES):** EDUARDO BALLESTEROS, identidade nº 02737863-7, IFP/RJ, CPF nº 154.853.827-20, já qualificado nos atos R-19 e AV-20. **CREDOR(S):** BSC SHOPPING CENTER S/A, CNPJ nº 04.556.724/0001-77. **A penhora está sendo registrada por ter sido reconhecida fraude à execução na venda registrada no ato R-26, conforme ofício e decisão acima mencionados pelo mesmo Juízo.** Rio de Janeiro, 19/07/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRS 05058 JIY**

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

AV-35- 32020 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202110.2715.01883176-IA-290 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 27/10/2021, prenotado sob o nº 539603, em 28/10/2021, fica averbado que no Processo nº 00010457720155100012 do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, 12ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA, CNPJ nº 07.608.184/0001/16. Rio de Janeiro, 08/11/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUW 78564 LGS**

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

AV-36-32020- INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO OBJETO DO ATO R-26 EM FRAUDE À EXECUÇÃO: Nos termos do Ofício nº 146/2022/OF expedido em 12/05/2022, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento- Locação de Imóvel-Inadimplemento, processo nº 0034562/71/2016/8/19/0001

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

9

VERSO

sendo autor CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA e réus RENOVARE MARKETING DIRETO EIRELI e outro, protocolado sob o nº 546.186, em 16/05/2022, fica averbado que foi declarada a ineficácia da alienação do imóvel objeto do ato R-26 pelo executado Espólio de Eduardo Ballesteros em razão da fraude à execução, mantendo a penhora do ato R-29. Rio de Janeiro, 01/06/2022. *ev*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEAF 78329 HBN**

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

AV-37-32020 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-35: Nos termos do Protocolo nº 202207.1313.02244739-TA-860 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 13/07/2022, prenotado sob o nº 548244, em 13/07/2022, fica cancelada a referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 08/12/2022. *ev*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 98012 IHS**

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

R-38-32020 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício expedido em 06/10/2023 pela 13ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista ATOrd 0101463-98.2017.5.01.0013, proposta por KELLY CRISTINA NUNES DE ANDRADE em face de RENOVARE MARKETING DIRETO EIRELI, EDUARDO BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, protocolado sob o nº 563.269, em 09/10/2023. **VALOR:** R\$38.000,00. **DEVEDOR:** EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, já qualificado no ato R-19. **CREDORA:** KELLY CRISTINA NUNES DE ANDRADE.

Continua na Próxima Ficha

MODELO 12



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036645

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

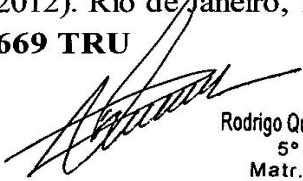
32020

FICHA

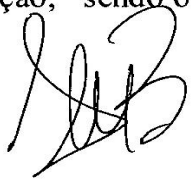
10

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

2º CNM: 088914.2.0032020-66
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

CONSIGNAÇÃO: Fica consignado que o Juízo reconheceu que a venda objeto do ato R-26 foi efetivada em fraude a execução. **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, 17/10/2023. 
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EENR 19669 TRU**

Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

AV-39-32020 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 14/11/2023 e 22/11/2023, instruídos pela Certidão expedida em 09/10/2023, pelo Juízo de Direito da CENTRASE Cível de Belo Horizonte-MG, Central de Cumprimento de Sentenças, extraída dos autos da ação de cumprimento de sentença, Processo nº 5085624-61.2016.8.13.0024, proposta por CIDADE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII, CNPJ nº 18.874.965/0001-79, CASTOR PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.480.583/0001-26 e ITAMARATI DE MINAS - PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 26.266.262/0001-96, em face de RENOVARE MARKETING DIRETO LTDA, CNPJ nº 34.114.900/0001-81, EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, CPF nº 276.605.406-53, protocolados sob o nº 564914, em 17/11/2023, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$2.106.963,67. Rio de Janeiro, 12/12/2023. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 03720 XUP**

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
6º Substituto

Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

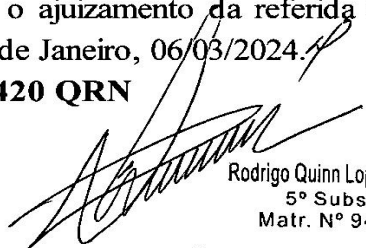
10

VERSO

CNM: 088914.2.0032020-66

AV-40-32020 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 16/02/2024, instruído pela Certidão expedida em 18/01/2024, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Cumprimento Provisório de Sentença, Processo nº 0164949-33.2023.8.19.0001, proposta por LOBO E LIRA ADVOGADOS, CNPJ nº 34.145.359/0001-79, em face de GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA, CNPJ nº 07.608.184/0001-16, protocolados sob o nº 568079, em 23/02/2024, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$402.210,13. Rio de Janeiro, 06/03/2024.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEPQ 59420 QRN**


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/13814

AV-41-32020 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 18/07/2024, instruído pela Certidão expedida em 05/10/2021, pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5161661-32.2016.8.13.0024, proposta por PREVIDÊNCIA USIMINAS, CNPJ nº 16.619.488/0001-70, e MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 07.816.890/0001-53, em face de EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, e MARCIO BALLESTEROS STANCIOLI - EPP, CNPJ nº 06.338.569/0001-48, protocolados sob o nº 575472, em 03/09/2024, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$494.407,06. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do

 Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/036645

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

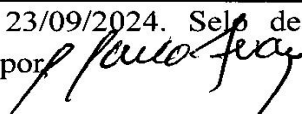
32020

FICHA

11

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

2º CNM: 088914.2.0032020-66
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 23/09/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico:
EERD 85218 VYH. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

R-42-32020 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 17/10/2024, pelo Juízo de Direito da 26ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Imputação do Pagamento, Processo nº 0282614-17.2016.8.19.0001, proposta por MANUEL TAVARES DE SOUSA em face de RENOVARE COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS EIRELI, Espólio de EDUARDO BALLESTEROS, e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, funcionando como depositário Espólio de EDUARDO BALLESTEROS, protocolado sob o nº 577747, em 25/10/2024. **VALOR:** R\$195.360,16. **DEVEDOR:** Espólio de EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20. **CREDOR:** MANUEL TAVARES DE SOUSA, português, divorciado, comerciante, CPF nº 003.046.037-91, residente e domiciliado na Rua Jaceguai nº 80, apto. 101, Maracanã, nesta cidade. 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 CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 29/10/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQK 70095 IEF.** Subscrito por 

Daniel Nogueira Sathler Figueredo
Matr. 94/23348
9º Substituto

R-43-32020 - TÍTULO: PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 30/05/2025 e Ofício nº 421/2025/OF expedido em 01/08/2025, ambos pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial 

Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

11

VERSO

CNM: 088914.2.0032020-66

CPC - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo/Locação de Imóvel/Espécies de Contratos/Obrigações; Locação de Imóvel - Inadimplemento - Processo nº 0143510-39.2018.8.19.0001, proposta por ADIB SAADI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, em face de ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS e ESPÓLIO DE EDUARDO BALLESTEROS, funcionando como depositário o executado, protocolado sob o nº 585980, em 24/06/2025. **VALOR:** R\$927.522,93, em 01/04/2024. **DEVEDOR:** Espólio de EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20. **CREDOR:** ADIB SAADI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 19.056.682/0001-82, com sede na Avenida Bartolomeu Mitre nº 630 apto 508, Leblon, nesta cidade. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 28/08/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXV 18129 SEC**. Subscrito por *[Assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

MODELO 12

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/036645 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 23 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **32020**, sendo o último ato o **R-43**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais, que consta sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DE; FL.: 229; Nº.: 535.080; DATA: 17/06/2021; TÍTULO:** Ofício nº 454/2021/OF, expedido em 14/06/2021, pelo Juízo de Direito da 38ª Vara Cível, desta cidade; **NATUREZA DO ATO:** Penhora. Rio de Janeiro, 17/12/2025. Busca efetuada até 16/12/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GYJH-DCPW4-W4858-74MRQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

