

CNM: 089276.2.0094935-96

IMÓVEL: 82 - RUA VISCONDE DE PIRAJÁ - LOJA 103

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

FICHA RE

MATRÍCULA N.º 94.935

L.º 2 AH/5

FLS. 15

IMÓVEL:- Loja 103 do edifício situado a Rua Visconde de Pirajá nº 82, com uma vaga de garagem, e suas respectivas frações de 0,00594 e 0,00133 do terreno que mede: 21,27m de frente pela Rua Visconde de Pirajá, igual medida na linha dos fundos, por 47,45m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o prédio nº 86, a esquerda com o prédio 76-B, e nos fundos com o prédio nº 19 da Rua Barão da Torre. INSCRIÇÃO: 12713376. CL: 083683. PROPRIETÁRIO CAIO LUCIO RODRIGUES DE SOUZA, e sua mulher LUCIA MARIA CARVALHO DE SOUZA, brasileiros, ele engenheiro, ela do lar, residentes--- nesta cidade, CPF 0003.554.457. REGISTRO: 3FV-107427-101. Rio de Janeiro, 14 de Outubro de 1996.-----

EF

R.1/94.935 - PROMESSA DE VENDA:- Nos termos de escritura de----- 16.08.71, do 14º Ofício de Notas, Livro 2083, fls 013, prenotado no Livro 1AC-324869-205 em 13.09.96, os proprietários já qualificados, prometeram vender o imóvel desta matrícula a SPYRIDON CARANTZIS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente--- nesta cidade, CPF 04681207, pelo preço de Cr\$118.850,97, recebendo como sinal e princípio de pagamento a quantia de Cr\$14.150,00. Rio de Janeiro, 14 de Outubro de 1996.-----

EF

AV.2/94.935 - RETIFICAÇÃO:- Fica retificado o R.1, para tornar--- certo que o imóvel foi prometido a venda pelo preço de----- Cr\$132.557,00, sendo Cr\$118.850,97 pela loja e Cr\$13.706,03 pela vaga de garagem. Rio de Janeiro, 14 de Outubro de 1996.-----

EF

R.3/94935-COMPR E VENDA: Nos termos da escritura de 25.03.1981 do 23º Ofício de Notas, Lº3851 fls.94, prenotada no Lº1AZ-438013/132 em 26.07.2004, os proprietários CAIO LUCIO RODRIGUES DE SOUZA, separado judicialmente, CPF:003.554.457-00 e LUCIA MARIA CARVALHO DE SOUZA, separada judicialmente, CPF:362.947.567-15, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a SPYRIDON CARANTZIS, CPF:046.681.207-82, já qualificado, pelo preço de CR\$132.557,00. O ITBI foi pago pela guia nº2472368 em 26.01.1965 no valor de CR\$1.325,60. Rio de Janeiro, 18 de Agosto de 2004.-----DV

O OFICIAL

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr: 94/2982
Corregedoria de Justiça - RJ

AV.4/94935-OFÍCIO DE TABELIÃO: Nos termos de Ofício de Tabelião de 21.09.2004 do 23º Ofício de Notas, prenotado no Lº1AZ-440181-282 em 28.09.2004, fica retificado o R.3, para tornar certo que SPYRIDON CARANTZIS é grego. Rio de Janeiro, 08 de Novembro de 2004.-----VC

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr: 94/2982
Corregedoria de Justiça - RJ

Continua no verso

CNM: 089276.2.0094935-96

R.5/94935-DOAÇÃO DA SUA PROPRIEDADE: Por escritura de 05.10.1999 do 23º Ofício de Notas, Lº7512, fls.133, prenotada no LºLAZ-438257-148 em 03.08.2004, o proprietário SPYRIDON CARANTZIS, já qualificado, doou a sua propriedade do imóvel desta matrícula à PANAYOTIS CARANTZIS, brasileiro, comerciante, CPF:924.810.517-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANDRÉA FERRARI CARANTZIS, residente nesta cidade; sendo dado o valor de R\$40.578,28, para efeitos fiscais. O ITD foi pago pela guia nº464.469477-7 em 27.08.1999, no valor de R\$1.623,13, base de cálculo R\$40.578,28. Rio de Janeiro, 08 de Novembro de 2004.-VC

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
Corregedoria de Justiça - RJ

R.6/94935-USUFRUTO: Pelo mesmo título do R.5, o doador acima qualificado, reservou para si, o usufruto vitalício do imóvel, sendo dado para efeitos fiscais o valor de R\$40.578,28, nele incluído o valor da doação. Rio de Janeiro, 08 de Novembro de 2004.-VC

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
Corregedoria de Justiça - RJ

AV.7/94935-GRAVAMES: Pelo mesmo título do R.5, o imóvel desta matrícula fica gravado com as cláusulas de incommunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias. Rio de Janeiro, 08 de Novembro de 2004.-VC

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
Corregedoria de Justiça - RJ

AV.8/94935-CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Nos termos de petição de 22.07.2004 e anexos da certidão de Óbito da 8ª Circunscrição, prenotadas no LºLAZ-437990-130 em 26.07.2004, fica cancelado o usufruto vitalícia objeto do R.6 em virtude do falecimento de SPYRIDON CARANTZIS ocorrido em 07.01.2000. Rio de Janeiro, 08 de Novembro de 2004.-VC

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
Corregedoria de Justiça - RJ

R.9/94935 - PENHORA: Por determinação do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível-RJ, contida no Ofício nº 1175/2008/OF de 16/07/2008, assinado pela MM. Juíza Dra.Andreia Magalhães Araujo, e Ofício nº 1520/2008/OF de 26/08/08 da mesma Vara, prenotados no Lº 1BP fls.182 nº 492166 em 06/08/08; fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 24.392,79 , face ação Monitória movida por EDGAR DE AZEVEDO NETO contra PANAYOTIS CARANTZIS, através do processo nº 2006.001.061184-8.-Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2008.---AF

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

R.10/94935 - PENHORA: Por determinação do Juízo de Direito da 35ª Vara Cível-RJ, contida na Certidão de 19/06/08, assinada por ordem da MM. Juíza Drª Patricia Cogliatti de Carvalho, prenotada no Lº1BP fls.182 nº 492165 em 06/08/08, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$24.392,79, face ação de Execução de Título Extrajudicial movida por EDGAR DE AZEVEDO NETO contra PANAYOTIS CARANTZIS, através do processo nº2006.001.061186-1.-Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2008 -----AF

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

Continua na ficha

CNM: 089276.2.0094935-96

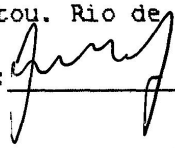
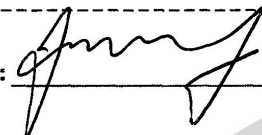
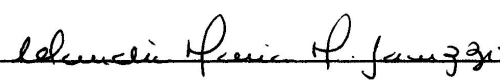
IMÓVEL: R2- RUA VISCONDE DE PIRAJÁ LOTA 103

FLS. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	FLS.
94935	41/5	15
AV.11/94.935 - RETIFICAÇÃO:- Nos termos de Ofício nº1757/2008 da 6ª Vara Cível desta cidade, datado de 04.12.2008, prenotado no Lº1BS-499146-223 em 02.02.2009, fica retificado o R.9, para tornar certo que o valor da execução é de R\$321.075,75 e não como constou. Rio de Janeiro, 17 de Fevereiro de 2009.-----MMª O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto		
AV.12/94.935- EXISTÊNCIA DE AÇÃO:- Nos termos de requerimentos de 27.04.2010 e de 25.05.2010 e cópia reprográfica da Certidão da 23ª Vara Cível desta cidade, prenotados no Lº1CB-516325-134 em 27.04.2010, fica registrada a Existência de Ação de Cobrança do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$46.000,00, face ação movida por ZOLANDE ALVES RIBEIRO contra PANAYOTIS CARANTZIS, através do processo nº2006.001.148531-0(0142781-33.2006.8.19.0001). Rio de Janeiro, 15 de Junho de 2010.-----MMª O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto		
R.13/94935-PENHORA: Por determinação do MMº Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública-RJ, contida no mandado de penhora de 08/01/2021, prenotado no Lº1DY-636500-34 em 09/03/2021, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$10.137,84, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra PANAYOTIS CARANTZIS, referente ao processo nº0448989-76.2014.8.19.0001. <u>Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82, 3.217/99, 4664/05 e 111/06, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº29.682/97). SELO EDRX72331 IZZ.</u> Rio de Janeiro, 08 de Abril de 2021.-----PC O OFICIAL:  Laudá Maria Milagres Jannuzzi Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ		

Continua no verso

CNM: 089276.2.0094935-96

R.14/94.935-PENHORA: Nos termos do Ofício nº726494/2021/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública-RJ, assinado em 02/08/2021, pela MMª Juíza Drª Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no Lº1DZ-642163-220 em 06/08/2021, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$30.254,29, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra PANAYOTIS CARANTZIS, referente ao processo nº0128038-03.2015.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. SELO EDXG72912 UZY. Rio de Janeiro, 01 de Setembro de 2021.-----JS

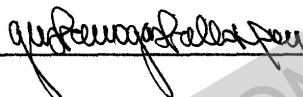
O OFICIAL:



GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941557
8º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

R.15/94.935-PENHORA: Nos termos do Ofício nº55993/2022/OF de 01/07/2022, da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, assinado pela M.Mª Juíza Drª Katia Cristina Nascentes Torres, prenotados no Lº1EE-659035-165 em 14/09/2022, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$32.331,53, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de PANAYOTIS CARANTZIS, CPF nº924.810.517-34, referente ao processo nº0297494-43.2018.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. SELO EEGH03519 DJL. Rio de Janeiro, 23 de Setembro de 2022.-----TP

O OFICIAL:



GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941557
8º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

R.16/94935 - Rio de Janeiro, 25/03/2025.

Prenotação sob o nº 698080 em 10 de março de 2025.

PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora de 02/12/2024, da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pela MMª Juíza Drª Elisabete da Silva Franco, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$ 211.546,07, através da ação movida por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO CENTRAL DE IPANEMA em face de PANAYOTIS CARANTZIS, o qual foi nomeado depositário fiel, referente ao processo nº 0415129-55.2012.8.19.0001. Selo: EEXF 30657 IMF.-----CGV . Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - - - -