



# 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](http://www.2rgi-rj.com.br)

Valide aqui este documento

Helen da Costa de Souza Cunha

## CERTIDÃO Nº 25/021015

CNM: 088914.2.0073090-46

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**73090** -

FICHA  
01



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

**IMÓVEL:** Apartamento 504 do edifício situado na Rua General Venâncio Flores nº 481, com direito a uma vaga na garagem localizada no subsolo e sua correspondente fração ideal de 1/50 do respectivo terreno, que mede: 40,61m de frente para a Rua Dias Ferreira, 7,85m em curva subordinada a um raio de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua General Venâncio Flores, por onde mede 25,00m, 54,43m de fundos, em três segmentos de 32,61m, mais 8,82m, mais 13,00m, o primeiro perpendicular ao alinhamento da Rua General Venâncio Flores, o segundo perpendicular ao primeiro, configurando um ângulo reto aberto para fora do terreno, o terceiro perpendicular ao anterior, também configurando um ângulo reto aberto para dentro do terreno, 38,82m à esquerda; considerada a frente para a Rua General Venâncio Flores, o terreno confronta à direita com os imóveis nº 475 da Rua General Venâncio Flores e 440 da Rua General Artigas, à esquerda com a Rua Dias Ferreira, e na linha dos fundos com o imóvel nº 410 da Rua Dias Ferreira. **PROPRIETÁRIO(A) (O) (S):** Joaquim Pinto Garcia, brasileiro, funcionário público, casado, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-DI, fl. 238, sob o nº de ordem 44.161, em 12.08.1968. Rio de Janeiro, 24 MAI 1991

*[Handwritten signature]*  
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matrícula 1.633.538

AV-1-73.090 - **CONVENÇÃO:** A Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha Auxiliar sob o nº 01.090. Rio de Janeiro, 24 MAI 1991

*[Handwritten signature]*  
SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.  
Matrícula 1.633.538

AV-2-73.090 - **ADITAMENTO À CONVENÇÃO:** Nos termos do Instrumento Particular de 28.08.90, protocolado neste Cartório sob o nº 210.050, em 18.02.91, a Convenção de Condomínio do Edifício foi aditada conforme ato AV-1 da Auxiliar 01.090. Rio de Janeiro, 24 MAI 1991

*[Handwritten signature]*  
SHIRLLY 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/MT5QM-295ES-5856Y-NNRYZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEWX/07618 DAG



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

Emolumentos:	R\$ 108,60
LEI6370:	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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0073090-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**73090**

FICHA  
**1**  
VERSO

**R-3-73.090 - TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3467, fl. 068, de 29.06.2009, decorrente do inventário dos bens deixados pela finada THEREZINHA GUIMARÃES GARCIA, que era casada pelo regime da comunhão de bens desde 18.03.1950 com o 1º adquirente, protocolada sob o nº 415.730, em 08/07/2009. **VALOR:** R\$520.000,00 declarado no título e R\$527.603,74 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64.075.871-0, em 28/05/2009. **TRANSMITENTE (S):** Espólio de THEREZINHA GUIMARÃES GARCIA, carteira de identidade nº 2.754.791, expedida pelo IFP, em 29/12/1970, CPF nº 011.830.147/08. **ADQUIRENTE(S):** 1) JOAQUIM PINTO GARCIA, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade nº 01767378-1, expedida pelo IFP, em 17/02/1992, CPF nº 001.676.737/34, residente e domiciliado nesta cidade; 2) RONALDO GUIMARÃES GARCIA, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 45.064, expedida pelo CREA/RJ, em 13/03/2006, CPF nº 466.072.187/68, residente e domiciliado nesta cidade; e, 3) CLAUDIA GUIMARÃES GARCIA, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 08740473-7, expedida pelo IFP/RJ, em 14/10/1988, CPF nº 011.830.077/60, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01.09.2007, com Rodrigo Fontenelle Barreira Teixeira, residente e domiciliada nesta cidade (na proporção de 50% para o 1º e 25% para cada um dos demais).  
Rio de Janeiro, 29/07/2009

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2ª Substituto  
Matrícula 06/3141

**AV-4-73.090- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA:** Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para aditar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.380.521-5, C.L. 07.268-6. Rio de Janeiro, 29/07/2009.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2ª Substituto  
Matrícula 06/3141

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT5QM-295ES-5856Y-NNRYZ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 25/021015

CNM: 088914.2.0073090-46

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA  
**73090**

FICHA  
**2**

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

**R-5-73.090- TÍTULO:** Penhora de 25% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 1073/2012, expedido em 31.10.2012, pela 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista (Processo número 0155600-37.2008.5.01.0048-RTSum), proposta por JOSÉ ANTONIO MACHADO JUNIOR em face de GMZ ENGENHARIA LTDA, SEI-ENGENHARIA LTDA, OSCAR ARTUR CARDONA ZANIER e RONALDO GUIMARÃES GARCIA, contendo auto de penhora e avaliação de 06.10.2012, funcionado como depositário Ronaldo Guimarães Garcia, protocolado sob o nº 458.440, em 09.11.2012. **VALOR:** R\$21.392,05. **DEVEDOR:** RONALDO GUIMARÃES GARCIA, já qualificado no ato R-3. **CREDOR:** JOSÉ ANTONIO MACHADO JUNIOR. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO. Rio de Janeiro, 11/12/2012.

*Cristina de Souza Magalhães*  
2º Substituto  
Matricula 94/14760

**AV-6-73.090- CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-5:** Nos termos do Ofício nº 0107/2014, expedido em 07.03.2014, pela 48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, protocolado sob o nº 472.941, em 18.03.2014, foi determinado o cancelamento do registro da referida penhora. Rio de Janeiro, 02/04/2014. - *Virginia L. Erbiste da Gama*

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

**R-7-73090- TÍTULO:** Penhora de 25% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 15/04/2014, pelo Juízo de Direito da 51ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial

Continua no Verso...<sup>MODELO 12</sup>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT5QM-295ES-5856Y-NNRYZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 088914.2.0073090-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**73090**

FICHA  
**2**  
VERSO

- CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento (Processo nº 0140944/35.2009.8.19.0001 (2009.001.141486-4), movida pela ACADEMIA BRASILEIRA DE LETRAS em face de GMZ ENGENHARIA LTDA, OSCAR ARTUR CARDONA ZANIER, RONALDO GUIMARÃES GARCIA, funcionando como depositário RONALDO GUIMARÃES GARCIA, protocolado sob o nº 475.061, em 02/06/2014. **VALOR:** R\$104.312,66. **DEVEDOR:** RONALDO GUIMARÃES GARCIA, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, identidade nº 45.064-D, CREA/RJ, CPF número 466.072.187-68, residente e domiciliado nesta cidade. **CREDORA:** ACADEMIA BRASILEIRA DE LETRAS. Rio de Janeiro, 17/06/2014.

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

**AV-8-73090- INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do protocolo 201710.1311.00381876-IA-500 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 13.10.2017, prenotado sob o nº 503190, em 16.10.2017, fica averbado que, no Processo nº 00548006520095200006 pelo Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região - 6ª Vara do Trabalho de Aracaju - SE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RONALDO GUIMARÃES GARCIA, CPF nº 466.072.187-68. Rio de Janeiro, 25/10/2017. - *Mj*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECDU 11000 SXH** - *Gama*

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

**AV-9-73090- INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do protocolo 201710.1311.00381872-IA-270 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 13.10.2017, prenotado sob o nº 503191 em 16.10.2017, fica averbado que, no Processo nº 01768000420085200006 pelo Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região - 6ª Vara do

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT5QM-295ES-5856Y-NNRYZ>



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO Nº 25/021015

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA  
**73090**

FICHA  
**3**

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

Trabalho de Aracaju - SE, foi determinada a indisponibilidade dos bens de RONALDO GUIMARÃES GARCIA, CPF nº 466.072.187-68. Rio de Janeiro, 23/10/2017.

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECDU 11001 VQT -

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

**R-10-73090- TÍTULO:** Penhora de 25% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício PJe expedido em 22/09/2020, e Despacho PJe, de 15/05/2019, ambos da 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraídos dos autos da Reclamação Trabalhista, Processo 0082700-53.2008.5.01.0049, proposta por SANDRA REGINA MATTA DA COSTA em face de GMZ ENGENHARIA LTDA, OSCAR ARTUR CARDONA ZANIER e RONALDO GUIMARÃES GARCIA, contendo auto de penhora e avaliação de 28/06/2019, protocolados sob o nº 527.387, em 23/09/2020. **VALOR:** R\$103.498,50. **DEVEDOR:** RONALDO GUIMARÃES GARCIA, já qualificado no ato R-3. **CREDORA:** SANDRA REGINA MATTA DA COSTA. **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, 01/10/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDKO 64657 KUF

Cicera de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94.1.723

**AV-11-73090 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-9:** Nos termos do Protocolo nº 202201.1421.01969670-TA-011 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) de 14/01/2022, e Ofício PJe-JT expedido em 14/02/2022, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região - 6ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, protocolados sob o nº 542.287, em

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT5QM-295ES-5856Y-NNRYZ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT5QM-295ES-5856Y-NNRYZ>

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**73090**

FICHA  
**3**  
VERSO

17/01/2022, fica cancelada a referida indisponibilidade. Rio de Janeiro,  
23/02/2022. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYU 86782 TZH**

Cicirina de Souza Magalhães  
2ª Substituta  
Mat. 94/14760

**R-12-73090 - TÍTULO:** Penhora de 25% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 25/06/2024 e Certidão expedida em 08/04/2024, contendo novo termo de penhora de 08/04/2024, ambos pelo Juízo de Direito da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, CPC, Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 0030042-15.2009.8.19.0001 (2009.001.030336-0), proposta por ACRUX SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA em face de GMZ ENGENHARIA LTDA, OSCAR ARTUR CARDONA ZANIER, RONALDO GUIMARÃES GARCIA E VANY FLORINDO MARTINS, funcionando como depositário RONALDO GUIMARÃES GARCIA, protocolados sob o nº 573197, em 23/07/2024. **VALOR:** R\$1.316.689,22. **DEVEDOR(ES):** RONALDO GUIMARÃES GARCIA, CPF nº 466.072.187-68, já qualificado no ato R-3. **CREDORA(S):** ACRUX SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA, CNPJ nº 39.619.087/0001-15. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 08/08/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQK 72835 BYO**. Subscrito por *Christina Manso*

Maria Cristina Manso Marques  
4ª Substituta  
Mat. 94/1515



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](http://www.2rgi-rj.com.br)

### CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/021015 - HELEN

Certifico que a presente certidão, composta de 07 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **73090**, sendo o último ato o **R-12**, 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(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DF; FL.: 272; Nº.: 538.963; DATA: 08/10/2021; TÍTULO:** Ficha Baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (PROTOCOLO CNIB Nº 202110.0723.01855734-TA-400) datada de 13/10/2017; **NATUREZA DO ATO:** Cancelamento de Indisponibilidade; e, **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DH; FL.: 17; Nº.: 542.904; DATA: 08/02/2022; TÍTULO:** Ofício expedido em 13/01/2022 pelo Juízo da 49ª Vara do Trabalho desta cidade; **NATUREZA DO ATO:** Cancelamento de Penhora. Rio de Janeiro, 29/07/2025. Busca efetuada até 28/07/2025. 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/MT5QM-295ES-5856Y-NNRYZ>