

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 77718

IMÓVEL Rua José Bonifácio nº 670 aptº. 403.

L.º 2-Z

FLS. 140

1º SRI
Capital-RJ**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Aptº. 403 (em construção) à Rua José Bonifácio, 670, com direito a 02 vaga (s) de garagem e fração ideal de 0,0240 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno em sua totalidade: 23,15m de frente e pela rua José Bonifácio, 23,15m fundos, 55,60m à direita e 56,00m à esquerda. Confrontando do lado direito com os nºs., 650/658, à esquerda com o nº 694, e nos fundos com vila de nº 623 da rua Honório. **PROPRIETÁRIO:-** CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CGC nº 30.092.068/0001-09. **TÍTULO ANTERIOR:-** R.5/39634, R.3/39664, R.2/39674, R.7/39684 e R.4/39694, registrados em 29.05.98 no Lº 2-K, fls. 132, 135 à 138 (remembrados os terrenos, resultando na matrícula base 77028.).*****

R.1/ 77718 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:- A requerimento de 28.04.99 da proprietária, foi registrado nesta data sob o nº R.1/77028 o Memorial de Incorporação do prédio a que se refere o imóvel desta matrícula. O presente registro é feito na forma do artigo 496 paragrafo 2º do Código de Normas da Corregedoria da Justiça. Rio de Janeiro, 18 de junho de 1999.*****AL

Av.2/ 77718 - RETIFICAÇÃO DE METRAGENS:- Nos termos do Mandado do Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos de 11.01.2000, assinado pelo MM. Juiz Dr. Carlos José Martins Gomes, extraído dos autos de retificação de registro, foi determinada a retificação das metragens e seus confrontantes do Lote 01 do PA. Nº 44643, a saber: Frente 23,51ms; pela direita 56,56ms, confrontando com o imóvel nº 708 situado na Rua José Bonifácio; pela esquerda 55,68ms confrontando com o imóvel nº 658 da rua José Bonifácio; pelos fundos 21,93ms confrontando com os imóveis da rua Honório 623, casas I a XV. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2000.*****AL

Av.3/77718 - CONSTRUÇÃO - A requerimento de 27/06/2000, instruído com certidão de 26/06/2000, da Secretaria Municipal de Urbanismo e CND nº.3872000-17603003, de 12/06/2000 do INSS, foi construído dentre outros o apartamento matriculado com habite-se de 26/06/2000. Protocolo nº.229048, Lº.1-AA, fls.179, talão nº.311236. Rio de Janeiro, 29 de junho de 2000.-----MVG.

Av.4/77718-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- Foi averbado no Lº 3-A-Auxiliar, sob o nº 3457, fls. 435 em 04.09.2000 a Convenção de Condomínio a que se refere o imóvel desta matrícula. Protocolo nº 230764, Lº 1-AA, fls. 294, Talão nº 313047. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2000.*****AL

R.5/77718 - PROMESSA DE VENDA - Nos termos da escritura de 29/06/2000, lavrada em Notas do 21º Ofício desta cidade, Lº 2344 fls. 044, a proprietária na matrícula, inscrita no CNPJ sob o nº 30.092.068/0001-09, prometeu vender o imóvel supra, à Carla Maria Miguel Alves Soares e s/m Allan Jorge Perroni Soares, brasileiros, militares, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 010.581.197-10 e 840.562.407-44, pelo valor de R\$89.421,00, a ser pago na forma estabelecida no título. Prot. nº 259955 Lº 1/AH fls. 140, talão nº 343758. Rio de Janeiro, 12 de Setembro de 2003.-----NR

R.6/77718 - VENDA - Nos termos da escritura de 26/06/2003, lavrada em Notas do 21º Ofício desta cidade, Lº 2552 fls. 049, a proprietária na matrícula, inscrita no CNPJ sob o nº 30.092.068/0001-09, vendeu o imóvel supra, à Carla Maria Miguel Alves Soares e s/m Allan Jorge Perroni Soares, já qualificados, pelo valor de R\$89.421,00. O imposto de transmissão foi pago em 26.06.2003, através

da guia nº.888080, no valor de R\$ 2.730,01. Protocolo nº.259956, Lº.1-AH, fls.140, talão nº. 343759. Rio de Janeiro, 12 de Setembro de 2003. LNR

Av.7/77718 – **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado nos atos R.5 e R.6, para tornar certo que: CARLA MARIA MIGUEL ALVES SOARES e ALLAN JORGE PERRONI SOARES, são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, e não como constou. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2014. ALS

R.8/77718 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 13.02.2014 e demais documentos hoje arquivados, CARLA MARIA MIGUEL ALVES SOARES, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, militar, inscrito no CPF nº 010.581.197-10 e seu marido ALLAN JORGE PERRONI SOARES, brasileiro, militar, inscrito no CPF nº 840.562.407-44, venderam o imóvel desta matrícula a HEDMILSON POTYGUARA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 03277487485 expedida pelo DETRAN/RJ em 16.02.2011, inscrito no CPF nº 778.386.537-20, pelo preço de R\$630.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 12.02.2014, através da guia nº 1849884, no valor de R\$12.600,00. Protocolo nº 372304, Lº 1-BH, fls. 130, talão nº 463307. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2014. ALS

R.9/77718 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.8, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$393.699,38, que com os juros de 8,5101% a.a. e 8,8500% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 13.03.2014, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$620.000,00. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2014. ALS

Av.10/77718 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Ainda pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.8, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0512879-0, Série 0214, garantida pela propriedade fiduciária objeto do ato R.9, na forma da Lei 10.931 de 02.08.2004. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 2014. ALS

Av.11/77718 – **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0512879-0, Série 0214, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, autorizou o cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, objeto da Av.10. Protocolo nº 386546, Lº 1-BK, fls. 179, Talão nº 479183. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2015. CG

Av.12/77718 – **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 31/07/2015 hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.9, em virtude de quitação. Protocolo nº 385860, Lº 1-BK, fls. 134, Talão nº 478441. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2015. CG

R.13/77718 – **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de 23/07/2015 do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº 7335, fls. 178/179, HEDMILSON POTYGUARA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF nº 778.386.537-50, vendeu o imóvel matriculado a IVO MOREIRA PINTO, empresário e sua mulher LUCIA COSTA PINTO, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, CPF nºs 105.642.507-59 e 042.854.517-35, pelo preço de R\$640.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1965058, no valor de R\$12.800,00 em 29/06/2015. Protocolo nº 385861, Lº 1-BK, fls. 134, Talão nº 478442. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2015. CG

R-14-77718 - **PENHORA**: Prenotação nº 467392, aos 08/11/2024. Nos termos do Ofício Pje nº 693/2024 de 28/10/2024, ATOrd 0101319-43.2019.5.01.0082 da 82ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, assinado eletronicamente em, pela M.Mª. Juíza Dr.ª Larissa Soldate Correia, contendo Auto de Penhora e

Continua na ficha 02

IMÓVEL: Rua José Bonifácio, nº 670, apt 403.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Avaliação de 17/09/2024, movida por **ROBSON DE SENA PARMANHANI** em face de **Espólio de IVO MOREIRA PINTO**, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir o pagamento de uma dívida no valor de R\$132.427,07, sem constar o fiel depositário do bem. Rio de Janeiro, RJ, 08/01/2025, registrado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVY 37032 XNK. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial *****

AV-15-77718 - **INDISPONIBILIDADE COM CONSIGNAÇÃO**: Prenotação nº 473184, aos 08/07/2025. Nos termos do Relatório de Impedimento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB de 02/06/2025, protocolo nº. 202202.0912.02003057-IA-061, Data do pedido: 09/02/2022, processo nº. 01010490520185010001, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região, Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de IVO MOREIRA PINTO**, CPF sob o nº 105.642.507-59, já qualificado(a), não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à averbação, devendo entretanto, serem pagos ao final pela parte interessada quando do cancelamento do gravame, salvo exceções legais, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (vigente a partir de 01/01/2023). Rio de Janeiro, RJ, 25/07/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYN 34002 JIV. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

R-16-77718 - **PENHORA**: Prenotação nº 470694, aos 24/03/2025. Nos termos Ofício, expedido pela 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, datado e assinado eletronicamente em 07/03/2025, pelo M.M. Juiz Dr. Leonardo Saggese Fonseca, extraído dos autos de execução nº 0100054-49.2019.5.01.0003, contendo Auto de Penhora e Avaliação de 12/07/2023 e Decisão de 10/12/2024, movida por **ANDERSON PEREIRA ALVES FERREIRA**, CPF sob o nº 141.256.067-57, com endereço no Rio de Janeiro/RJ, em face de **Espólio de IVO MOREIRA PINTO**, CPF sob o nº 105.642.507-59 e outros, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir o pagamento de uma dívida no valor de R\$ 32.668,04. Sem constar o fiel depositário do bem. Rio de Janeiro, RJ, 04/08/2025, registrado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZE 25853 KMQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.