

2023 / 018434

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

187019 / VMM

REGISTRO GERAL

L

MATRÍCULA	FICHA
41.199	01



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
 COMARCA DA CAPITAL
 18 de dezembro de 1978.

IMÓVEL Avenida Canal de Marapendi, fração de 90/15.000 da quota de 1/7 do lote 3 do PA 33.293, e benfeitorias relativas ao aptº 1905 do Bloco V, Edifício Giglio, com direito a uma vaga na garagem, no Conjunto Riviera Dei Fiori, ai em construção sob nº 2500. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº 1.167.771 (MP) CL 9547. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 95,00m de frente pela Avenida Canal de Marapendi, mais 38,60m em curva interna subordinada a um raio de 34,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada B, por onde mede -- 232,00m em reta, mais 64,54m em curva interna subordinada a um raio de 74,00m concordando com o alinhamento da rua Projetada B, por onde mede 182,50m em reta mais 38,55m em curva interna subordinada a um raio de 34,00m concordando com o alinhamento da Avenida Projetada A por onde mede 116,00m em reta, mais 14,15m em curva interna subordinada a um raio de 9,00m concordando com o alinhamento da rua Projetada A, por onde mede 63,00m em reta mais 33,00m em curva interna subordinada a um raio de 44,00m, mais 50,00m em reta, mais 47,25m em curva externa subordinada a um raio de 63,00m, mais 40,20m em reta, mais 47,25m em curva externa subordinada a um raio de 63,00m, mais 50,00m em reta mais 33,00m em curva interna subordinada a um raio de 44,00m, mais 136,00m em reta, mais 14,10m em curva interna subordinada a um raio de 9,00m concordando com o alinhamento da Avenida Canal de Marapendi fechando o perimetro. PROPRIETARIAS - 1) São Bernardo S/A - Comercio e Industria, CGC 34.117.128/0001-07; 2) Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliarios S/A, CGC 34.096.305/00001 e 3) Teruszkin Empreendimentos Imobiliarios S/A, CGC 92.593.894/0002, sediadas, a 1a e 2a. nesta cidade, e a 3a. em Porto Alegre RS, na proporção de 50% para a 1a., - 40% para a 2a. e 10% para a 3a. TITULO AQUISITIVO - Matrícula 2081. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1978.
 Esc. juramentado *[Assinatura]*
 O Oficial *[Assinatura]*

00041199



segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.199

FICHA

01

VERSO

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-2 na matricula 2081 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação, Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1978.

Esc.juramentado

O Oficial

Av.2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Sob nº R-6 na matricula 2081, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora a Caixa Economica Federal, com sede em Brasilia e filial nesta cidade, CGC 00360305/0198-08/ Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1978.

Esc.juramentado

O Oficial

R-3 INCORPORAÇÃO DE 50% DO IMOVEL - TRANSMITENTE - São Bernardo S/A - Comercio e Industria antes qualificada. ADQUIRENTE - Hemisul S/A - Credito - Financiamento e Investimentos, CGC 33.063.579/0001-90 com sede nesta cidade. FORMA DO TITULO - Escritura de 13-11-78 do 12º Oficio Lº 2011 fls.158. VALOR - Cr\$298.501,20 . Isento de imposto de transmissão conforme guia nº 29.895 de 29.05.78. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1978.

Esc.juramentado

O Oficial

R-4 HIPOTECA EM 2º GRAU - Devedores: 1º) SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS - IMOBILIÁRIOS S/A. CGC. 34.096.305/0001-60; e 2º) HEMISUL S/A: CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS. Hipotecante: TERUSZKIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. CGC. 92.693.894/0002-60, antes mencionadas. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, com sede em Brasília, DF, e filial nesta cidade, CGC. 00.360.305/0198-08. FORMA DO TÍTULO: Escritura de ----- 11.05.79 do 14º Ofício, livro 3214 fls. 103 ato 40. VALOR:-----

Cr\$80.617.300,00 equivalentes na data do título a 230.000,00 UPCs do

CONTINUA NA FICHA 02.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
41.199	02



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
 COMARCA DA CAPITAL

continuação da ficha 01.

BNH, destinado à complementação de obras, sujeita à correção monetária na forma do título. PRAZO: 180 dias, contados da primeira expedição do habite-se. JUROS: 0,113856% ao ano, pagos mensalmente, mais 1% em caso de impontualidade, 10% de pena convencional e demais cláusulas e condições constantes do título, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Na garantia estão incluídos outros imóveis. Rio de Janeiro, 15 de maio de 1979-----

Esc. Juramentado
 Oficial

Antônio Flávio da Silva
[Assinatura]

R-05

HIPOTECA EM 3º GRAU - Devedoras - Hipotecante e Credora: as mesmas -- mencionadas no R-04. FORMA DO TITULO: Traslado da escritura de ----- 08.08.1979, do 18º Ofício, livro SI-2687, fls. 98, ato 28. VALOR DO DEBITO: Cr\$60.000.000,00, correspondente a 153806,72 UPC do BNH, destinado à complementação de obras, para ser pago no prazo de 180 dias, contados da primeira expedição do habite-se ou da conclusão prevista no cronograma, referente a qualquer das unidades integrantes da garantia hipotecária, sujeito à correção monetária, aos juros de 0,11,3856% ao ano, pagos mensalmente, mais 1% em caso de impontualidade, 10% de pena convencional e demais cláusulas e condições constantes do título, do qual fica uma via arquivada neste Ofício. Na garantia estão incluídos outros imóveis. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1979-----

Esc. Juramentado
 O OFICIAL

Antônio Flávio da Silva
[Assinatura]

AV-6

CONSTRUÇÃO - Na Matrícula 2081, sob o nº Av. 10, foi averbada hoje a construção do apartamento objeto desta matrícula, cujo habite-se foi concedido em vinte e nove de dezembro de mil novecentos e setenta e oito. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 1979-----

Esc. Juramentado
 O OFICIAL

Antônio Flávio da Silva
[Assinatura]

Sandha

REGISTRO GERAL

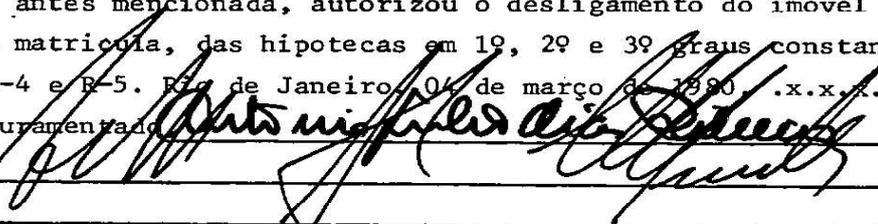
MATRICULA

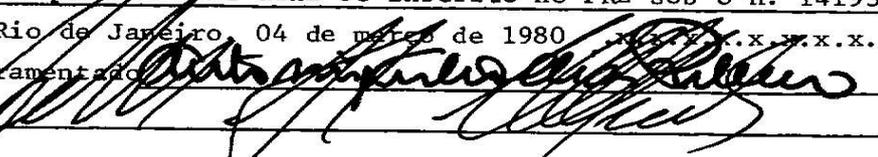
41199

FICHA

02

VERSO

Av.7 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECAS: Por escritura de 21.12.1979, do 18º Ofício, d/c, livro SI-2821, fls. 73, ato 010, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes mencionada, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, das hipotecas em 1º, 2º e 3º graus constantes da Av.2, R-4 e R-5. Rio de Janeiro, 04 de março de 1980. .x.x.x.x.x
 Tec.Jud. Juramentado 
 Oficial

R-8 - COMPRA E VENDA: Pela escritura mencionada na Av.7, HEMISUL S/A CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. e TERUSZKIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, todas antes mencionadas, na proporção de 50% para a 1a., 40% para a 2a., e 10% para a 3a., venderam o imóvel a NELSON PEREIRA, brasileiro, desquitado, assistente social, Cart. Ident. M.Aer 16189, C. P. F. nº 065.520.057/68 e ROSALY MATUK, brasileira, divorciada, assistente social, Cart. Ident. IFP 2.006.105, CPF 103.196.117/87, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$2.566.960,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.487.094, em 10.12.1979. Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1419369, CL 10035. Rio de Janeiro, 04 de março de 1980. .x.x.x.x.x
 Tec.Jud. Juramentado 
 Oficial

R-9 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pela escritura mencionada na Av.7, NELSON PEREIRA e ROSALY MATUK, antes qualificados e atuais proprietários, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes mencionada, em garantia da dívida do valor de Cr\$1.900.000,00, correspondente na data do título a 4430,97015 UPC do BNH, pelo prazo de 15 anos, a contar da data do título, por meio de 180 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, sendo de Cr\$22.515,15, equivalente a 52,50735 UPC o valor da primeira prestação, com vencimento 30 dias da data do título, aos juros de 10% ao

continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO

MATRÍCULA
 41199

FICHA
 03

continuação da ficha 02

ano, sujeita à correção monetária, 3% por mês ou fração de mês em ca
 so de impontualidade, 10% de pena convencional e demais cláusulas e
 condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de março de 1980.
 Tec.Jud.Juramentado [Assinatura]
 Oficial [Assinatura]

R-10 - HIPOTECA EM 2º GRAU: Pela escritura mencionada na Av.7, NELSON PEREIRA e ROSALY MATUK, antes qualificados, hipotecaram o imóvel em 2º grau, à HEMISUL S/A CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A. e TERUSZKIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, antes mencionadas, em garantia da dívida do valor de Cr\$42.500,00, equivalente a 99,11381 UPC, pelo prazo de 60 meses, a contar da data do título, em 10 parcelas semestrais, no valor de 13,46639 UPC cada, equivalentes na data do título, a Cr\$5.774,39, com vencimentos a partir de 15.03.1980, nelas já incluídos os juros de 12% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de março de 1980..x.x.x.xxx
 Tec.Jud.Juramentado [Assinatura]
 Oficial [Assinatura]

AV.11 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob o nº 35, foi em 19.07.76, registrada a Convenção do Condomínio RIVIERA DEI FIORI. Rio de Janeiro, 04 de maio de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
 O Oficial [Assinatura]

AV.12 RETIFICAÇÃO - Foi hoje averbado sob o nº 01 do Registro Auxiliar nº 35, a retificação de Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 04 de maio de 1988.x
 O Oficial [Assinatura]

AV:13 DIVÓRCIO - Pelo requerimento de 14.06.88, prenotado em 20.06.88, sob o nº 403885, fls 247v do Lº 1-BV, instruído com certidão de casamen
 segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
41.199	03 VERBO
AV:14	<p>to de 15.06.88, da 14ª Circunscrição dela consta averbado o divórcio de NELSON PEREIRA, conforme sentença homologatória de 12.03.85, do / Juiz de Direito da 1ª Vara de Família. Rio de Janeiro, 27 de junho de 1988.</p> <p>OFICIAL: _____</p>
AV:15	<p>INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-CB, nº 78021, fls. 26. Rio de Janeiro, 27 de junho de 1988.</p> <p>OFICIAL: _____</p>
Av-16	<p>CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Ofício nº. 5099 de 03/08/88, prenotado em 09/08/88, sob o nº. 409.714, às fls. 240vº, do livro 1-BX, fica cancelado o R-10, face autorização dada pelas credoras HEMISUL S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e TERUSZKIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.- Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1988.</p> <p>O OFICIAL _____</p>
AV.17	<p>CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo Ofício nº 213, de 03.11.98, prenotado em 05.11.98, às fls. 135v, com o nº 7192265, do livro 1-DU, fica cancelado o R.09, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 1998.</p> <p>O OFICIAL _____</p> <p style="text-align: center;">Segue na ficha 04.</p>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.199

FICHA
04

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 03.

R.18 **PENHORA:** Por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá, contida no Ofício nº 2827 de 03.11.98, prenotado em 18 de novembro de 1998, com o nº 720.712, às fls. 188, do livro 1-DU, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, face ação movida - por MARCO ANTONIO ROCHA DE OLIVEIRA, em face de ROSALY MATUK e UBIRAJARA DA CONCEIÇÃO PINHEIRO através do processo nº 23.044. Rio de Janeiro, 29 de março de 1999.-----
 O Oficial

AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pela certidão de 25/04/03 da 1ª Vara Cível, prenotado em 29/07/03 com o nº 932276 à fl. 75 do livro 1-EZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 18 de **PENHORA** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 23044) . Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2003.-----
 O Oficial

R - 20 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/01/87 do 14º Ofício, livro SI 0235 fl. 167 prenotada em 13/08/03 com o nº 934446 à fl. 104 do livro 1-EZ fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por NELSON PEREIRA e sua mulher ROSALY MATUK PEREIRA em favor de JORGE LUIZ RAMOS MONTERO PINTO DA LUZ, brasileiro, separado, advogado, identidade OAB 11089, CPF 025.607.807-63, residente nesta cidade, pelo preço de Cz\$2.100.000,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2003.-----
 O Oficial

R - 21 **PROMESSA DE CESSÃO:** Pela escritura de 28/11/88 do 24º Ofício, livro SB 096 fl. 151 prenotada em 13/08/03 com o nº
 Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41199

FICHA

4

VERSO



934447 à fl. 104 do livro 1-EZ rerratificada pela escritura de 03/08/95 do 24º Ofício, livro SB-360, fl. 178 prenotada em 13/08/03, com o número 934448 à fl. 104 do livro 1-EZ fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por JORGE LUIZ RAMOS MONTERO PINTO DA LUZ em favor de ROSE ANGELA ALVIM BARBOSA, brasileira, professora, identidade IFP 80907536-9, CPF 285.537.057-49, casada pelo regime da comunhão de bens com HELCIO SILVESTRE BARBOSA antes da Lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo preço de Cz\$8.000.000,00 integralmente pago. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2003.-----
O Oficial

R - 22



CESSÃO: Pela escritura de 03/08/95 do 24º Ofício, livro SB 360, fl. 178, prenotada em 13/08/03 com o nº 934448 à fl. 104 do livro 1-EZ, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por JORGE LUIZ RAMOS MONTERO PINTO DA LUZ em favor de ROSE ANGELA ALVIM BARBOSA e seu marido HELCIO SILVESTRE BARBOSA, médico, brasileiro, identidade CRM 2778, CPF 326.412.657-53 pelo preço de Cz\$8.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 289039 em 02/08/95. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2003.-----
O Oficial

R - 23



CESSÃO: Pela escritura que serviu para o registro 22, fica registrada a **CESSÃO DE DIREITOS** à compra do imóvel feita por ROSE ANGELA ALVIM BARBOSA e seu marido HELCIO SILVESTRE BARBOSA em favor de CARLOS GUERTZENSTEIN SATHLER SOARES, brasileiro, advogado, identidade IFP 2478286, CPF 231.207.387-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a lei 6515/77 com VERA LUCIA PEZZINO SATHLER, residente nesta cidade, pelo preço de R\$95.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 287970 em 03/08/95. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2003.-----
O Oficial

Segue na ficha 5

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41199

FICHA

5

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

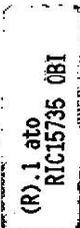
continuação da ficha 4

R - 24



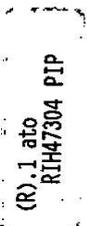
COMPRA E VENDA: Pela escritura que serviu para o registro 22, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por NELSON PEREIRA e sua mulher ROSALY MATUK PEREIRA em favor de CARLOS GUERTZENSTEIN SATHLER SOARES pelo preço de Cz\$2.100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/341813-0 em 24/11/88. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2003. -----
O Oficial

AV - 25



RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 22/02/06, prenotado em 22/02/06 com o nº 1054205 à fl.225v do livro 1-FO, instruído pela certidão nº 286/06 de 16/02/06 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 5779 de 24/04/86 pelo qual a **AVENIDA PREFEITO DULCÍDIO CARDOSO**, foi antes conhecida como Avenida Canal de Marapendi. Rio de Janeiro, 07 de março de 2006. -----
O Oficial

R - 26



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/03/06, prenotado em 24/03/06 com o nº 1058217 à fl. 70 do livro 1-FP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS GUERTZENSTEIN SATHLER SOARES e sua mulher VERA LUCIA PEZZINO SATHLER, em favor de RAPHAEL DA SILVA CABRAL GUEDES identidade IEP 09896934-8, CPF 078.976.647-75 e SUSANA CHERNG FON SU identidade SSP/PJ 09876368-3, CPF 074.428.007-93, brasileiros solteiros comerciantes, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1086660 em 24/03/06. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2006. -----
O Oficial

R - 27

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41199

FICHA

5

VERSO

(R) 1. ato
R1H4/305 SAX

serviu para o registro 26, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel contratada pelos fiduciantes RAPHAEL DA SILVA CABRAL GUEDES e SUSANA CHERNG FON SU, em favor do fiduciário UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ 33.700.394/0001-40, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$210.000,00 a taxa de juros nominal de 11,387% ao ano e efetiva de 12,000% ao ano, pelo sistema SAC, a ser paga em 180 prestações mensais no valor de R\$3.159,31 que acrescida dos acessórios eleva-se a R\$3.287,93 cada uma. Incurrido o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$300.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2006.-----
O Oficial

R - 28

PENHORA: Pelo termo de 19/03/2019 da 5ª Vara Cível de Campo Grande/RJ, prenotado em 19/07/19 com o nº 1874304 à fl.44 do livro 1-JV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE METADE** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$501.726,14, decidida nos autos da ação movida por MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e outra em face de RAPHAEL DA SILVA CABRAL GUEDES e outro (Processo nº 0001187-83.2015.8.19.0205). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$501.726,14. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2019.-----

O Oficial

EDBY52464 LYU

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
C/PS: 61786/015-RJ

R - 29

PENHORA: Pelo Mandado nº 510004935021 de 05/05/2021 da 2ª Vara Federal de São João de Meriti/RJ, prenotado em 21/10/21 com o nº 2012387 à fl. 214 do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DE METADE** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.756.173,44, decidida nos autos da ação de execução movida por FAZENDA NACIONAL em face de RAPHAEL DA SILVA CABRAL GUEDES (Processo nº
Segue na ficha 6

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
 AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
 CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41199

FICHA

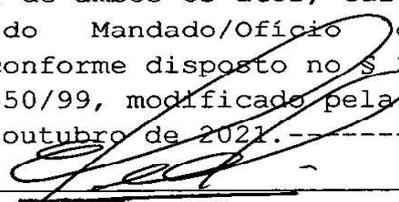
6

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 5

0108878-27.2017.4.02.5110). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificada pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2021.-----

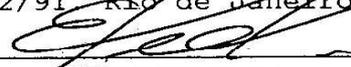
O Oficial


Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

EDYP40546 LTD

AV - 30 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 29 de **PENHORA EM 2º GRAU DE METADE**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91 Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2021.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

EDYP40547 XOK

AV - 31 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 13/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/09/22 com o nº 2076623 à fl.123v do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, em face de RAPHAEL DA SILVA CABRAL GUEDES, CPF 078.976.647-75, decidida nos autos da ação oriunda da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00104566820135010044 - Protocolo nº 202102.2414.01502467-I A-001. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2022.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

EEGH61517 UWI

AV - 32 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 13/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41199

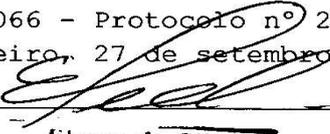
FICHA

6

VERSO

em 14/09/22 com o n° 2076624 à fl.124 do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, em face de RAPHAEL DA SILVA CABRAL GUEDES, CPF 078.976.647-75, decidida nos autos da ação oriunda da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 00104060520155010066 - Protocolo n° 202103.0313.01258539-I A-610. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2022.-----

O Oficial



EEGH61518 OVE

Eluseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula n° 041199, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKR56622 JYC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ NIHL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00





PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
 66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO
ATOrd 0010406-05.2015.5.01.0066
 RECLAMANTE: DIEGO DE FARIAS DE SOUZA
 RECLAMADO: RAPHAEL CABRAL GUEDES LTDA - ME E OUTROS (3)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: RAPHAEL CABRAL
 GUEDES LTDA - ME
 CONDOMINIO RIVIERA DE FIORI, 2500, APTO 1905, BLOCO V, BARRA DA
 TIJUCA, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 22631-902

O/A MM. Juiz(a) ELISA TORRES SANVICENTE da 66ª
 Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições
 legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído
 que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e,
 sendo aí, **PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO** o APTO 1905, MATRICULA
 41.199, BLOCO V, Localizado no CONDOMÍNIO RIVIERA DE FIORI, 2500,
 BARRA DA TIJUCA, do(s) executado(s) **RAPHAEL CABRAL GUEDES LTDA -**
ME quanto bastem à garantia da execução do(s) valor(es) abaixo
 indicado(s):

Principal:49.568,39

A penhora e avaliação deverá ser efetuada independentemente de o Oficial conseguir adentrar o imóvel.

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça
 autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar
 cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as
 20 horas, e nos domingos e feriados.

Em caso de dúvida, acesse a página:

**[http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-
 eletronico](http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico)**

Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade,
o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuario.nome abaixo
(art. 250, VI, CPC)

RIO DE JANEIRO/RJ, 16 de março de 2021.

DOMINGOS DE SANTANA PEREIRA FILHO
Secretário de Audiência



Assinado eletronicamente por: DOMINGOS DE SANTANA PEREIRA FILHO - Juntado em: 16/03/2021 11:32:01 - 76bc700
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21031611314747200000127869483?instancia=1>
Número do processo: 0010406-05.2015.5.01.0066
Número do documento: 21031611314747200000127869483



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

PROCESSO: ATOrd 0010406-05.2015.5.01.0066

RECLAMANTE: DIEGO DE FARIAS DE SOUZA

RECLAMADO: RAPHAEL CABRAL GUEDES LTDA - ME, RAPHAEL DA SILVA CABRAL GUEDES, BERNARDO DA SILVA CABRAL GUEDES

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 76bc700

Destinatário: RAPHAEL CABRAL GUEDES LTDA - ME

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que este Oficial de Justiça atendendo aos ditames contidos no despacho id 6b43e62, dirigiu-se no dia 17 de março de 2021, às 10:00 horas, ao endereço descrito neste mandado id 76bc700, sito à Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, 2500, bloco 05, apto. 1905, Barra da Tijuca/RJ, e sendo aí, não consegui ser atendido no local, eis que o apartamento em questão foi encontrado novamente fechado, sem ninguém que atendesse aos chamados deste Oficial de Justiça, efetuados através de toque de campainha. Assim, este Oficial de Justiça seguindo a determinação contida no aludido despacho id 6b43e62 procedeu à Penhora do apartamento 1905 do bloco 05 (Edifício Giglio) do Condomínio Residencial Riviera Dei Fiori, seguindo exclusivamente as informações contidas na cópia da Certidão de ônus Reais (ids fe82f29-a, cb35a0f e c2c080c) que vieram anexos a este mandado judicial eletrônico id 76bc700. Valendo ressaltar ainda, que existem os seguintes registros de gravames do referido imóvel ora penhorado (R-27 e R-28), na cópia da certidão de ônus Reais id cb35a0f, abaixo transcritos:

- **R-27**- Alienação fiduciária do imóvel matrícula 41199 contratada em 03/04/2006 pelos fiduciantes Raphael da Silva Cabral Guedes e Suzana Cherng Fon Su em favor do fiduciário Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A, CNPJ 33.700.394/0001-40, para garantia de dívida no valor de R\$210.000,00, à taxa de juros nominal de 11,38% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, pelo sistema SAC, a ser paga em 180 prestações mensais no valor de R\$ 3.287,93 cada um;

- **R-28** - Penhora em 19/03/2019, da 5ª Vara Cível de Campo Grande /RJ, prenotada em 19/07/2019, com o nº 1874304, às fls. 44 do livro 1-jv, para garantia de dívida de R\$501.726,14, decidida nos autos do processo movido por Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A e outra em face de Raphael da Silva Cabral Guedes e outro (processo nº 000.187.83.2015.8.19.0205).

Registre-se ainda, que conforme já informado em certidão anterior, o executado Raphael da Silva Cabral Guedes não reside atualmente no local desta diligência, razão pela qual, não foi possível dar ciência ao mesmo desta penhora e nem a consequente assinatura do pertinente Auto de Depósito. Tendo a presente avaliação sido efetuada meramente por estimativa, considerando-se a média aplicada do mercado imobiliário para imóveis similares, eis que não foi possível a este Oficial de Justiça entrar no imóvel em questão para efetuação de vistoria do interior do imóvel, o que possibilitaria a confecção de descrição minuciosa do real estado de conservação do imóvel em questão.

Diante do acima exposto, RECOLHO o presente mandado por cumprimento, eletronicamente, à 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, para superior apreciação desta certidão pelo MM.Juiz, que a luz das informações acima transcritas, certamente deliberará na melhor forma da lei.

Rio de Janeiro, 17 de março de 2021

CLAUDIO DA COSTA RODRIGUES DIAS

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: CLAUDIO DA COSTA RODRIGUES DIAS - Juntado em: 17/03/2021 15:24:53 - 95a7dc9
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/21031714114778400000128001571?instancia=1>
Número do processo: 0010406-05.2015.5.01.0066
Número do documento: 21031714114778400000128001571



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO

66 VT/RJ

0010406-05.2015.5.01
Proc. nº.....0066

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 17 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um na Av. Dulcídio Sardas, 2500, Bloco 1905, nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da 66ª Vara do Trabalho do (e) Rio de Janeiro na execução movida por Diego de Farias de Souza contra Reynald Salgado Guedes para cobrança da dívida de R\$ 49.568,39 (quarenta e nove mil quinhentos e sessenta e oito Reais) procedi à Penhora e Avaliação dos bens a seguir discriminados:

Discriminação	Valor
apartamento matrícula RGI 41199, sito a Av. Dulcídio Sardas, antiga Av. Canal de Manapendí, n. 2500, Bloco 1905, - sacas de 90/15.000 da quota de 1/7 do lote 3 do PA 33.293 e benfeitorias relativas ao apto. 1905 do bloco V do edifício Giallo, com direito a uma vaga na garagem, mo som junto Residência Du Fion, inscrição FRE n. 1167771, CL 9547, conforme características e confrontações descritas na certidão de ônus Reais I e II de 82529-1 que não anexa a este mandado eletrônico I e II de 76 de 700, que foi encontrado totalmente fechado e que foi avaliado meramente por estimativa em R\$	

Valor Total R\$ 1.100.000,00

(Hum milhão e cem mil Reais)

O valor total deste AUTO destina-se à garantia da dívida referida no mandado.

Ressalvas: R-27 Alienação Judiciana em favor do UNIBanco Para garantia de dívida de R\$ 210.000,00 em 03/09/2006

R-28 Penhora em 19/03/2019 no Processo 000.187-83.2015.8.19.0205 da 3ª VC, de Camro Grandy RJ p/ garantia de dívida de R\$ 501.726,14

[Assinatura]
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR





Itaú Unibanco S.A.
Pça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100
04344-902 - São Paulo - SP

PJ 2466041

São Paulo, 23 de agosto de 2023

Excelentíssimo (a) Senhor (a):

Ref.: Ofício nº 0010406052015501006 - Datado de 19/04/2023
Processo nº. 00104060520155010066

Vimos informar que localizamos o contrato nº 0031202379410 em nome de Raphael da Silva Cabral Guedes, CPF nº 078.976.647-75, cujo objeto de alienação é o imóvel descrito na matrícula nº 41199, o qual está liquidado desde março de 2021.

Sendo o que nos cumpre, aproveitamos a oportunidade para apresentar as nossas cordiais saudações.

Respeitosamente,
ITAÚ UNIBANCO S.A E SEU CONGLOMERADO


p.p
Waldir Avanzo 005575451

AO (À)
66ª VARA DO TRABALHO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO
vt66.rj@trt1.jus.br





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ATOrd 0010406-05.2015.5.01.0066

RECLAMANTE: DIEGO DE FARIAS DE SOUZA
RECLAMADO: RAPHAEL CABRAL GUEDES LTDA - ME, RAPHAEL DA SILVA
CABRAL GUEDES, BERNARDO DA SILVA CABRAL GUEDES

Vistos, etc.

Nomeio depositário o executado RAPHAEL DA SILVA CABRAL GUEDES, que deverá ser intimado para ciência da penhora e do encargo.

Às partes para ciência de que o Juízo encontra-se garantido para efeitos do art. 884 da CLT, sendo os executados sem procurador e a meeira (Susana Cherng Fon Su - CPF 074.428.007-93) por e-carta e por edital.

Decorrido o prazo *in albis*, ou em caso de não apresentação de embargos à execução, prossiga-se com o leilão.

Dando-se prosseguimento aos autos expropriatórios e ante a necessidade de se efetivar a contraprestação jurisdicional demandada de forma eficaz;

Considerando a natureza dos bens penhorados;

Considerando a dificuldade de se dar publicidade aos atos de alienação de bens penhorados;

Considerando o princípio de que a execução deve ser o menos gravosa possível ao Executado;

DETERMINO que a venda dos bens penhorados se realize por leilão, por permissão expressa do § 3º, do artigo 888 da CLT, a observar o procedimento contido nos artigos 879 a 909 do CPC, cuja aplicação subsidiária ao Processo do Trabalho é autorizada pelo artigo 769 da CLT.

NOMEIO Leiloeiro Sr. PAULO BOTELHO, com endereço para intimações na Avenida Rio Branco, nº 151/5º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20040-006, telefone 2509-2147/2580-7007, e-mail: paulobotelholeiloeiro@gmail.com, a quem caberá a designação de data(s) própria(s).

Fixo o lance mínimo em 50% do valor da avaliação e a comissão do leiloeiro no percentual de 5% sobre os valores de arrematação, a ser custeada pelos arrematantes.

Em caso de remissão pelo executado ou adjudicação pelo exequente, comissão de leiloeiro no percentual de 2% sobre o valor da remissão ou adjudicação.

Intime-se o leiloeiro.

RIO DE JANEIRO/RJ, 16 de janeiro de 2024.

ELETICIA MARINHO MENDES GOMES DA SILVA

Juíza do Trabalho Substituta



Assinado eletronicamente por: ELETICIA MARINHO MENDES GOMES DA SILVA - Juntado em: 16/01/2024 14:47:09 - e3ca124
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24011511501834800000191580152?instancia=1>
Número do processo: 0010406-05.2015.5.01.0066
Número do documento: 24011511501834800000191580152