



22 de Janeiro de 1979

IMÓVEL Rua Dias Vieira nº 55, predio e respectivo terreno. FREGUESIA- Jacare-
paguá INSCRIÇÃO- FRE 314.356 CL 1959 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES-
O terreno mede 10,00m de largura, tanto na frente como nos fundos, por
40,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o -
prédio nº 45 de propriedade do Espolio de Esther Gomes Morim, à -
esquerda com o predio nº 65 de propriedade de Maria Mercedes de Escor-
ria Perez e aos fundos com terreno da rua Candido Benicio. PROPRIETÁ-
RIOS- 1) HERMINIA SEGALA DE MENEZES, viuva, do lar, CPF 070.411.877-72
2) MARIA EMILIA DE MENEZES LIMA, funcionaria publica federal e seu -
marido ALTAIR CABRAL DE LIMA, do comercio, CPF 070.411.877-72, casados
pelo regime da comunhão de bens, 3) JOÃO FAUSTO DE MENEZES, brasileiro
solteiro, maior, securitário, residente nesta cidade, e 4) LUIZ CARLOS
SEGALA DE MENEZES, funcionario publico federal, desquitado, CPF nº -
009.669.597-87, todos brasileiros, residentes nesta cidade, na propor-
ção de 1/2 para a 1a. e 1/6 para cada um dos demais. TITULO AQUISITIVO
livro 3-DS fls. 64 nº 55 788/Rio de Janeiro, 22 de Janeiro de 1979
E SC. JURAMENTADO

O OFICIAL

AV-1 PROMESSA DE VENDA- DE 1/6 DO IMÓVEL- A fls. 215 do livro 4-BN, sob o
nº 28.007, acha-se inscrita a promessa de venda de 1/6 do imóvel -
feita por JOÃO FAUSTO DE MENEZES, antes qualificado, em favor de FLO-
RIANO SEGALA FILHO, brasileiro, advogado, casado, residente nesta ci-
dade. Rio de Janeiro, 22 de Janeiro de 1979
ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-2 PARTILHA (legítima materna) DE METADE DO IMÓVEL - TRANSMITENTE- ESPO-
LIO DE HERMINIA SEGALA DE MENEZES (falecida no estado civil de viuva,
sem testamento, com descendentes), representado por sua inventariante

MATRÍCULA

42.280

FICHA

01

VERSO

inventariante Maria Emilia de Menezes Lima. ADQUIRENTES- 1) MARIA - EMILIA DE MENEZES LIMA, funcionaria publica aposentada e seu marido ALTAIR CABRAL DE LIMA, antes qualificados e 2) LUIZ CARLOS SEGALA DE MENEZES, jornalista, na proporção de 25% para cada um. FORMA DO TITULO- FORMAL DE PARTILHA DA 3a. Vara de Orfãos e Sucessões, do 1º - Ofício, de 04.01.1979, contendo Sentença de 14.12.1978. VALOR- CR\$ - CR\$200.000,00 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- GUIA nº 2500092 paga em 11 de outubro de 1977. Rio de Janeiro, 22 de Janeiro de 1979.
ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.3 RETIFICAÇÃO - Por Determinação do MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos, contida no Mandado datado de 25.07.79, hoje arquivado, fica averbado que JOÃO FAUSTO MENEZES, é separado judicialmente e não solteiro como constou no Formal de Partilha objeto do R-2. Rio de Janeiro, 30 de julho de 1979.
Esc. Juramentado
Oficial

R-4 COMPRA E VENDA DE 1/6 DO IMÓVEL: Por Escritura de 14.02.79 do 2º Ofício, livro 3192 fls. 37vº JOÃO FAUSTO DE MENEZES, desquitado, CPF 160.116.867-53, antes qualificado, vendeu 1/6 do imóvel a FLORIANO - SEGALA FILHO, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com HILDENÊ FURTADO SEGALA, CPF 018.005.587-91, residentes e domiciliados nesta cidade, identidade OAB 13.070, por Cr\$1.900,00 com imposto de transmissão pago pela guia nº 2.466.622 em 22.11.67. Rio de Janeiro, 30 de julho de 1979.
Esc. Juramentado
Oficial

R-5 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 03.10.1979, do 24º Ofício, d/c, livro 2243, fls. 45vº: 1) MARIA EMILIA DE MENEZES LIMA e seu marido

MATRÍCULA

42280

FICHA

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

marido ALTAIR CABRAL DE LIMA, Cart. Ident. IFP 716.186 e 90.179; 2) FLORIANO SEGALA FILHO e sua mulher HILDENE FURTADO SEGALA, brasileira, do lar, Cart. Ident. IFP 1.581.378, CPF 017.973.957-34; e 3) LUIZ CARLOS SEGALA DE MENEZES, Cart. Ident. IFP 924.874, todos antes qualificados, venderam o imóvel a ESCOLA TECNICA DET LTDA., com sede nesta cidade, CGC 34.047.993/0001-79, por Cr\$985.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.468.235, em 03.10.79. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1979..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Escrevente Jurementado Silvia Maria de Almeida Oficial [Assinatura]

R-6 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pela escritura mencionada no R-5, a ESCOLA TECNICA DET LTDA., antes mencionada e atual proprietária, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida do valor de Cr\$935.000,00, pelo prazo de 13 anos, a contar da data do título, nele compreendido o período de 1 ano de carência, ou seja, até 30.09.1980, para ser pago em 48 prestações trimestrais e sucessivas, exigíveis no último dia de cada trimestre civil, vencendo-se a primeira em 31.12.1980, aos juros de 6% ao ano, calculados e exigíveis no último dia de cada trimestre civil, inclusive durante o período de carência, e até a integral liquidação da dívida. Sobre o saldo devedor incidirá correção monetária calculada na base de 80% do percentual da variação do valor das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN) e será calculada no último dia de cada trimestre civil com base na diferença entre o valor da ORTN estabelecido para o primeiro mês do trimestre em curso e o valor da ORTN fixado para o primeiro mês do trimestre anterior, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.

Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1979..x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. Escrevente Jurementado Silvia Maria de Almeida Oficial [Assinatura]

MATRÍCULA

42.280

FICHA

02

VERSO

Av.07 RETIFICAÇÃO: Pela escritura de 31/3/1981, do 24º Ofício de Notas, Livro 2.400, fls. 194, fica retificado o R.06, para ficar consignado - que: objetivando a substituição do critério de amortização do METODO - HAMBURGUES, adotado na escritura de 03/10/1979, que serviu de título - para a hipoteca ali constante, pelo SISTEMA DE AMORTIZAÇÕES CONSTANTES (SAC), com as adaptações contidas neste instrumento, a CEF e os DEVEDORES, com a expressa concordância dos FIADORES, retificam a referida escritura de 03/10/1979, na sua cláusula 5a., a fim de que passem a prevalecer as cláusulas e condições seguintes: "CLÁUSULA 5a.-AMORTIZAÇÕES: O saldo devedor correspondente às parcelas do mútuo que foram entregues de conformidade com a cláusula 1a., acrescida dos valores das correções monetárias capitalizadas durante o período de carência, ou seja, até - 30.09.1980, será amortizado em 48 (quarenta e oito) prestações trimestrais e sucessivas, nelas incluídos os juros convencionais, exigíveis no último dia de cada trimestre civil, vencendo-se a 1a. em 31.12.1980. § 1º) As prestações trimestrais de resgate de que trata esta cláusula, serão resultantes da aplicação dos coeficientes do sistema de amortizações constantes (SAC), ao saldo devedor apurado no último dia do trimestre civil em que ocorrer o término do período de carência e decrescerão de uma para outra, em progressão aritmética, cuja razão será determinada juntamente com a 1a. prestação; § 2º) Sobre as prestações trimestrais de resgate, bem como sobre a razão de decrescimento das prestações, incidirá durante o prazo deste contrato até integral liquidação da dívida, a correção monetária pactuada na forma da cláusula terceira - correção monetária -".- Rio de Janeiro, 27 de maio de 1981.---
TEC.JUD.JURAMENTADO *Antônio Carlos da Silva*
O OFICIAL *[Assinatura]*

Av.08 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo Ofício nº 579/90 de 10.09.90, prenotado em 04.09.91, sob o nº 491987 às fls.191 do livro 1-CN, fica cancelado o R.06, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1991.-----



O OFICIAL:

Av.09 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no LQ 6-B nº 2042 fls. 138. - Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1991.-----

O OFICIAL:

Av.10 NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 24.11.93 prenotado em 24.11.93 sob o nº 555790, fls. 211 do livro 1-CZ, instruído por cópia da Alteração Contratual, a ESCOLA TÉCNICA DET LTDA, mudou sua denominação para ESCOLA TÉCNICA FONSECA SOARES LTDA. - Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1993.-----

O OFICIAL

R.11 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 06.04.90, do 4º Ofício/ de Nova Iguaçu, livro 32-FS, fls. 01v prenotada em 14.10.93, sob o nº 552744, às fls. 100 do livro 1-CZ, ESCOLA TÉCNICA FONSECA SOARES LTDA, antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e - irretratável com imissão na posse a LUIZ FARIA SOARES, brasileiro, fisioterapeuta, identidade 10307403/IFP, CIC 039497027-68, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA APPARECIDA FONSECA SOARES, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$15.000,00 (à época), pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1993.-----

O OFICIAL

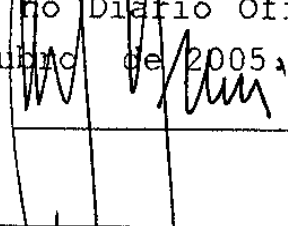
R - 12 **ARRESTO:** Pelo ofício nº 2709/05 de 17/10/05 da 3ª Vara Cível de Niterói - RJ, prenotado em 20/10/05 com o nº 1036227, à fl. 177 do livro 1-FM, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra de **METADE** do imóvel, decidido nos autos da ação de despejo movida por OTAVIO CERANTE em face de ESCOLA TÉCNICA DINASTIA LTDA., na pessoa de LUIZ FARIA SOARES (Processo nº 99.002004875-1). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a

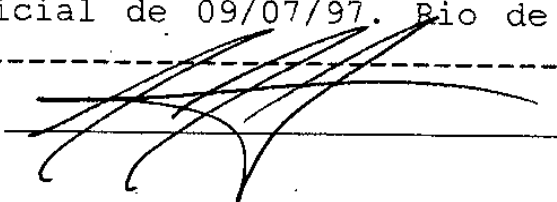
Segue no verso

(R).1 ato
RH038528 OPF

42280

3
VERSO

averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09.07.1997. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2005,-----
O Oficial 

R - 13 **PENHORA:** Pelo mandado de 18/09/08 da 4ª Vara de Execução Fiscal, prenotado em 23/10/08 com o nº 1202413 à fl. 164v do livro 1-GI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$40.048,37, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL em face de DET CENTRO DE MEDICINA E CULTURA FISICA LTDA e LUIZ FARIA SOARES (Processo número 92.0084693-9). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2008.-----
O Oficial 

(R). 1 ato
RMN66534 FLD

R- 14 **PENHORA:** Pelo mandado de 18/09/08 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 22/07/09 com o nº 1244039, à fl. 163v do livro 1-GO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$40.048,37, decidida nos autos da ação movida por FAZENDA NACIONAL/INSS em face de DET CENTRO DE MEDICINA E

(R). 1 ato
RNR60757 TTT

Segue na ficha 4

continuação da ficha 3

CULTURA FISICA LTDA, LUIZ FARIA SOARES e outros (Processo nº 91.0122276-7). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2009.-----
O Oficial

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 3865/11 de 19/08/11 da 1º Cartório Unificado Cível de Niterói - RJ, prenotado em 05/10/11 com o nº 1324618 à fl. 179v do livro 1-HI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **ARRESTO EM 1º GRAU DOS DIREITOS** da compra de **METABE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 1999.002.004875-1). Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2011.-----
O Oficial

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 09/05/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/05/24 com o nº 2191863 à fl.68 do livro 1-MN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 12/05/22, em face de LUIZ FARIA SOARES, CPF 039.497.027-68, decidida nos autos da ação oriunda da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01484009319955010028 - Protocolo nº 202205.1214.02142095-I A-760. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESG74126 EVT

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 09/05/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/05/24 com o nº 2191864 à fl.68 do livro 1-MN, fica
Segue no verso

MATRÍCULA

FICHA

42280

4 VERSO

averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 08/11/23, em face de LUIZ FARIA SOARES, CPF 039.497.027-68, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01251009720065010002 - Protocolo nº 202311.0813.03022721-I A-600. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EESG74128 UCY

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 21/08/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/08/24 com o nº 2212578 à fl.213 do livro 1-MP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 19/07/24, em face de LUIZ FARIA SOARES, CPF 039.497.027-68, decidida nos autos da ação oriunda da 9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00100120920145010009 - Protocolo nº 202407.1923.03458808-I A-650. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUC43651 HWL

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 21/08/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/08/24 com o nº 2212579 à fl.213 do livro 1-MP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 16/08/24, em face de LUIZ FARIA SOARES, CPF 039.497.027-68, decidida nos autos da ação oriunda da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01484009319955010028 - Protocolo nº 202408.1611.03516893-I A-330. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUC43654 CTH