



República Federativa do Brasil
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

PODER JUDICIÁRIO

Registro de Imóveis do 11.º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS Nº 542 - SALA 1012

MAURO FONTAINHA DE ARAUJO
Oficial

RENATO DE SALLES ABREU
Substituto

MATRÍCULA Nº 527

Lº 2/7,

FLS. 55

IMÓVEL: Lote de terreno nº145, situado na Rua Dr.Claudio Luiz, antiga Rua "D", no Jardim Duas Praias, na Praia do Barão de Capane ma; na Ilha do Governador; freguesia de Nossa Senhora D'Ajuda, localizado no lado par, a 80,30m da passagem "8", medindo na frente 20,60m, na linha dos fundos com o lote 165, mede 5,70m, na divisa com o lote nº144 mede 31,70m; na divisa esquerda com o lote 146, mede 29,40m; confrontando à direita com o lote nº144, da Rua Dr. Claudio Luiz, antiga Rua "D", à esquerda, com o lote nº 146 da Rua Dr.Manoel Marreiros, antiga Rua "A", e nos fundos, com o lote nº 165, da Rua Dr.Manoel Marreiros, antiga Rua "A". C.L.05682.Inscrição nº 618083.PROPRIETÁRIOS: IVO PESTANA DE AGUIAR, comerciante, e sua mulher ARLETE SEABRA PESTANA DE AGUIAR, do lar, brasileiros, CPF.nº 031.341.307, residentes e domiciliados nesta cidade.TÍTULO DE PROPRIEDADE: Lº 3-BU, fls.30, nº46639, deste Cartorio.

R.1/527 - PROMESSA DE VENDA: De acordo com a escritura de 6/6/72, à fls.84v do Lº2171, lavrada em Notas do 1º Ofício desta cidade, os proprietários - IVO PESTANA DE AGUIAR e s/m ARLETE SEABRA PESTANA DE AGUIAR, qualificados na matrícula, prometeram vender o imóvel a JOSÉ ORLANDO ALVARES PINHEIRO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.nº 041797067, pelo valor de CR\$34.000,00, pagável na forma do título, no qual consta que a promessa de venda foi feita em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse.Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1976.

AV.2/527 - CONSTRUÇÃO: De acordo com a certidão do D.E. deste Estado, de nº60162, de 07/01/76, e requerimento de JOSÉ ORLANDO ALVARES PINHEIRO, de 10/11/75, foi averbada a construção (no lote objeto da matrícula), do prédio que tomou o nº10 da Rua Dr.Claudio Luiz, cujo "habite-se" foi concedido em 03/07/73.Rio de Janeiro, 09 de fevereiro de 1976.

R.3/527 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 22 de dezembro de 1976, lavrada em Notas do 17º Ofício desta cidade, à fls. 24 do Lº3774, os proprietários qualificados na matrícula, venderam o imóvel a JOSÉ ORLANDO ALVARES PINHEIRO, brasileiro, comerciante, casado, pelo regime comum com ANA CRISTINA DE CASTRO PINHEIRO, residente e domiciliado nesta cidade CPF.nº 041797067, pelo preço de CR\$34.000,00. Imposto de TRANSMISSÃO PAGO PELA GUIA Nº2426007, de 14 de setembro de 1972.Rio de Janeiro, 8 de fevereiro de 1977.

R.4/527 - HIPOTECA: De acordo com a escritura de 21 de outubro de 1980, livro 4276, fls.56, ato 19, do 17º Ofício, os proprietários qualificados no R.3, deram o imóvel em primeira - la. hipoteca a CAPEMI-CAIXA DE PECULIOS, PENSÕES E MONTEPIOS - BENEFICENTE, com sede nesta cidade e CGC.nº 33.287.319/0001-07, em garantia da dívida de CR\$1.000.000,00, a ser paga em 96 meses, a contar de 30 dias da data desta escritura, aos juros de 12% ao ano.Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1980.

AV.5/527 - MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO: De acordo com documentos pro-

- continua no verso -

probantes, hoje arquivados n/ Cartorio, pelo processo de número -- 06/349.106/80, foi concedida licença para modificação e acréscimo em prédio residencial unifamiliar, de um pavimento, sob o nº 10 da Rua Dr. Claudio Luiz, com acréscimo horizontal e vertical de área, passando o mesmo a unifamiliar, de dois pavimentos, com garagem embutida no alinhamento. Em 07/12/81, foi concedida a aceitação das obras. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1982.-----

R.6-PENHORA:-Protocolo nº 152.312 de 24.09.84-Conforme certidão de 18 de setembro de 1984 da 19a.Vara Cível desta Cidade, extraída -- dos autos da ação de execução proposta por A.Annechino,Filho e Cia Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 33.857.848/0001-90, contra Lida Brum Rigol e s/m Ramon Rigol Llorc, CIC sob o nº 125.929.437-49 José Orlando Alvares Pinheiro e s/m Ana Cristina de Castro Pinheiro, CIC 041.797.067-68 e Januário Alvares Pinheiro e s/m Maria Terezinha Martins Pinheiro, CIC 042.287.747-68, contendo o Auto de Penhora de 09 de junho de 1983 é Auto de Depósito de 16 de junho de 1983, foi o imóvel supra penhorado em garantia do principal de CR\$ CR\$574.327,35.Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1984.----- JC

AV.7/CANCELAMENTO DE HIPOTECA(Protocolo 2218.911 de 01/6/89) - De acordo com ofício de 08/11/88, hoje microfilmado, fica cancelada a hipoteca do R.4, em virtude de quitação e autorização da credora. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1989.----- TC

O Oficial:

AV-8/CANCELAMENTO DE PENHORA: (Protocolo nº 292.758 de 05/12/95) - Por solicitação do MM. Juiz de Direito Dr. Mario dos Santos Paulo da 19a. Vara Cível, desta cidade, contida no Ofício 1002/91, datado de 06/11/91, hoje microfilmado, fica cancelada a penhora que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, constante do Ato R-6. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 1995.----- NV

O Oficial *Arme*

R.9-527/PENHORA: Protocolo: 695361 de 12/06/2024. Documentos apresentados: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de Imóvel - Cível nº 510012916671 de 08/04/2024 expedido pela 20ª Vara Federal do Rio de Janeiro, e Auto de Penhora de 12/06/2024, hoje digitalizados. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do MM. Juiz Federal Dr. Paulo André Espírito Santo Bonifadini. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Número do Processo: 5065200-30-2018.4.02.5101/RJ. Movida por: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO, CNPJ nº 26.994.558/0001-23. Em face de: JOSE ORLANDO ALVARES PINHEIRO, CPF/MF nº 041.797.067-68, e outros. Valor da dívida: R\$980.798,34 Depositário do bem: JOSE ORLANDO ALVARES PINHEIRO, CPF/MF nº 041.797.067-68. Informação adicional: Os emolumentos devidos pelo registro praticado serão pagos ao final, pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 14 § 2º da Portaria CGJ/RJ nº 17/2013, e da Lei nº 6.370 de 20.12.2012. Selo Eletrônico: EESW 17213 XPW. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.