

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



CNM 089276 2.0070768-41

5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

|               |       |     |       |      |    |
|---------------|-------|-----|-------|------|----|
| MATRÍCULA N.º | 70768 | L.º | 2-Y/8 | FLS. | 09 |
|---------------|-------|-----|-------|------|----|

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 102 com direito a 4 vagas, para uso indistinto, do Edifício situado à Avenida Epitácio Pessoa nº 2840 e a correspondente fração de 1/24 do domínio útil do terreno que é Fornecedor à União, que mede em sua totalidade, 59,50m de frente em 2 medições de 44,50m em reta e mais 15,00m em curva interna subordinada a um raio de 93,00m; 53,50m de fundos em 2 medições de 44,50m em reta, mais 9,00m em curva externa subordinada a um raio de 53,00m, poe onde confronta com o Lote 9; 40,00m à direita onde confronta com o Lote 4, e 40,00m à esquerda, onde confronta com o Lote 2.- **PROPRIETÁRIA:-** WROBEL CONSTRUTORA S/A, CGC.30.056.246/0001-46 com sede nesta Cidade.- **REGISTRO:-** 2-H/0 - 24160 - 25.- **Inscrição:** nº 1691579.- **CL.-** 7085.- **Convenção:** L.º 3-A - 1948 - 186.- **Habite-se** 31-07-1984, Arquivo: 21-08-1984.- Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1986.-----

**R-1/70768 - PROMESSA DE VENDA:-** Nos termos de escritura de 24-9-84 do Catório do 19º Ofício de Justiça, da Cidade de Niterói; Estado do Rio de Janeiro, L.º 313 fls.122/124vº, prenotada no L.º 1-R- nº-195184 fls.125 em 21-08-1986, a proprietária, qualificada na matrícula, prometeu vender o imóvel à MARCUS VINICIUS BOAVENTURA GUIMARÃES, economista, casado em comunhão de bens, com PATRICIA CORREA-GUIMARÃES, comunicóloga, ambos brasileiros, CPF.nº238.082.687/00, pelo preço de Cr\$340.000.000 por conta do qual, foi pago como sinal e princípio de pagamento, a quantia de Cr\$60.000.000.-O contrato é irrevogável e irreatratável.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/96274 em 31-01-85.- Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1986.-----

**R.2/70768-COMPRA E VENDA:-** Por escritura de 05.09.88 do 19º Ofício de Niterói-RJ, L.º 340 fls 154, prenotada no L.º 1.T-225510-241 em 21.9.88, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel aos promitentes compradores qualificados no R.1, pelo preço de Cz\$340.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 24/96274 em 31.01.85. O Laudêmio foi pago no valor de Cz\$560.796,95 em 29.01.88, Banco 029 agência 221, autenticação mecânica n.º 004.-Rio de Janeiro, 13 de outubro de 1988.-----

**R.3/70768-HIPOTECA:-** Nos termos de escritura do 15º Ofício, livro-1617, fls 2 de 06.06.91, prenotada em 06.06.91, no L.º 1.X-259125 - fls 164, os proprietários já qualificados, deram o imóvel em la. hipoteca a BOLSA DE VALORES DO RIO DE JANEIRO, sociedade civil com sede nesta cidade, inscrita no CGC 33.660.648/0001-43, em garantia de uma dívida de Cr\$34.640.000,00, que será paga em 8 parcelas iguais e sucessivas de Cr\$4.330.000,00, vencível a la. em 30.6.91 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e cujas prestações serão resgatadas no seu vencimento, também com o emprego do redutor da tablita fornecida pelo Banco Central do Brasil.- Rio de Janeiro, 09 de julho de 1991.-----

Continua no verso

MC. ATO Nº 019  
EM 2009/12  
ROL Nº 009

**AV.4/70.768 - CANCELAMENTO:-** Nos termos de escritura de 18/02/92- do 15º Ofício desta cidade, Lº 1620, fls 030, prenotada no Lº 1-Y 266921/058 em 24/02/92, fica cancelada a hipoteca, objeto do R-3, em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 12-- março de 1992.-----

**R-5/70768-HIPOTECA:** Nos termos da escritura de 08.05.01 do 19º ofício, Lº M-136, fls.170, prenotado no Lº 1AO-395305-124 em 24.05. 01 o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de 1º grau à ANDREAS KLIEN, brasileiro, empresário, casado, CPF nº 618.481.747-72, residente e domiciliado nesta cidade, em garantia da dívida no valor de R\$564.246,21 a ser paga no prazo de 04 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 31.07.01 e as demais sucessivamente nos dias 31 do mês de agosto, 1º de outubro e 1º de novembro Rio de Janeiro, 18 de junho de 2001.-----

**AV.6/70768-ADITAMENTO:-** Nos termos da escritura de 19/02/03 do 19º Ofício de Notas desta cidade, Lº M-199 fls.124, prenotado no Lº 1AU fls.82 nº 420353 em 27/02/03, fica editado a hipoteca objeto do R.5, para constar que dita dívida, hoje acha-se reduzida a R\$260.278,18, que necessitando mais de R\$364.218,27, recorreram, novamente, ao outorgado que lhes emprestou dita quantia. A quantia total de R\$624.496,45, será paga pelos outorgantes ao outorgado de uma só vez, no dia 31/03/03.-Rio de Janeiro, 25 de Março de 2003.-----AF

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**AV.7/70768-INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Aviso nº 349/2003 publicado no Diário Oficial em 24/08/03 e Aviso nº 135/95 publicado no Diário Oficial em 22/11/98, prenotados no Lº 1AX-428703-69 em 22/10/03, fica decretada a indisponibilidade dos bens de MARCUS VINÍCIUS BOAVENTURA GUIMARÃES, CPF 238.082.687-00.-Rio de Janeiro, 28 de Novembro de 2003.-----AF

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**AV.8/70768-CANCELAMENTO:-** Nos termos de ofício nº 2343 de 19/10/04 da 5ª Vara Empresarial da Comarca desta cidade, assinado pela MM.Juiz Dra.Helena Candida Lisboa Gaede, referente ao processo nº 35.001.058371-7, prenotado no Lº 1BA fls.67 nº 441390 em 04/11/04; fica cancelada a indisponibilidade, objeto da AV.7, em virtude de ordem judicial.-Rio de Janeiro, 19 de Novembro de 2004.-----AF

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.9/70768-PENHORA:-** Nos termos de certidão da 32ª Vara Cível desta cidade, datada de 21.07.2005, prenotada no Lº 1BE-457785/29 em 20.02.2006, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$824.335,30, face ação movida por ANDREAS KLEIN, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 618.481.747-72, residente nesta cidade, contra MARCUS VINICIUS BOAVENTURA GUIMARÃES, brasileiro, economista, CPF nº 238.082.687-00, e sua mulher PATRÍCIA CORREA GUIMARÃES, brasileira, comunicóloga, CPF nº 052.253.427-12, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade; conforme processo nº 2003.001.065094-0. Rio de Janeiro, 27 de março de 2006.-----AR

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr 94/2982  
Corregedor de Justiça - RJ

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

ridigital

Continua na ficha

IMÓVEL: 2840- AV. EPITÁCIO PESSOA APTº 102

FLS. 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## 5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º 70768

LIVRO 2 Y/8

FLS. 09

**R.10/70768-PENHORA:** Por determinação do Juízo de Direito da 37ª Vara Cível-RJ, contida na certidão de 23.05.2006, prenotado no Lº1BE-461274-273 em 05.06.2006, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$228.637,22, face ação movida por JOCKEY CLUB BRASILEIRO, CNPJ:33.621.756/0001-07 contra MARCUS VINICIUS BOAVENTURA GUIMARÃES, CPF:721.730.767-87 e PATRÍCIA CORREIA GUIMARÃES, CPF:025.253.427-12, através do processo nº2001.001.061796-7. Rio de Janeiro, 14 de Junho de 2006.-----VC

O OFICIAL:

Substituto NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr. 94/2002  
Corregedora de Justiça - RJ

**R.11/70.768 - ARRESTO:-** Nos termos de Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº0046.006355-9/2006 da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, datado de 04.08.2006 e Auto de Arresto e Depósito da Coordenadoria de Controle de Mandados, datado de 04.12.2006, prenotados no Lº1BG-467705-127 em 05/12/2006, fica registrado o arresto do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$98.106,75 mais multa e encargos legais, face ação movida por FAZENDA NACIONAL contra SILLON COM/INTERNACIONAL EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E OUTRO, através da Execução Fiscal nº2001.51.01.509651-0. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos em obediência aos artigos 14 e 239 da Lei Federal 6015/73, e contribuições das Leis Estaduais 489/81, 590/82, 3.217/99 e 4664/05. Rio de Janeiro, 15 de Dezembro de 2006.-----MM\*

O OFICIAL:

**R.12/70.768 - ARRESTO:-** Nos termos de Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº0049.004992-0/2006 da 4ª Vara de Execução Fiscal desta cidade, datado de 14.08.2006 e Auto de Arresto e Depósito da Coordenadoria de Controle de Mandados, datado de 04.12.2006, prenotados no Lº1BG-467706-127 em 05.12.2006, fica registrado o arresto do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$6.685,39, face ação movida por COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS contra MARCUS VINICIUS B GUIMARÃES, através do processo nº2005.51.01.521541-2. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos em obediência aos artigos 14 e 239 da Lei Federal 6015/73, e contribuições das Leis Estaduais 489/81, 590/82, 3.217/99 e 4664/05. Rio de Janeiro, 15 de Dezembro de 2006.-----MM\*

O OFICIAL:

Continua no verso

**R.13/70768-PENHORA:** Por determinação do M.M. Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 18/10/06, prenotado no Lº1BM fls.208 nº 485623 em 10/03/08, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$19.192,21, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra MARCUS VINICIUS BOAVENTURA GUIMARAES, referente ao processo nº2004.120.060817-0. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº29.682/97). Rio de Janeiro, 28 de maio de 2008.-----AF

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.14/70768-PENHORA:** Nos termos de Mandado da 20ª Vara Federal-RJ, datado de 22/04/2008, prenotada no Lº1BO-488579-284 em 26/05/2008, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$972.875,73, face ação movida por BANCO CENTRAL DO BRASIL E OUTRO, contra MARCUS VINICIUS BOAVENTURA GUIMARAES através do processo nº 99.0060645-0. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos em obediência aos artigos 14 e 239 da Lei Federal 6015/73 e contribuições das Leis Estaduais 489/81, 590/82, 3217/99, 4664/05 e 111/06. Rio de Janeiro, 30 de Junho de 2008.-----ES

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**AV.15/70768 RETIFICAÇÃO:** De conformidade com Artigo 213, Inciso I, alínea A, da lei 6015/73, fica retificado o AV.7 para tornar certo que o ato é PENHORA e não INDISPONIBILIDADE como constou. Rio de Janeiro, 21 de Julho de 2008.-----ES

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.16/70.768 - PENHORA:-** Nos termos de Ofício nº0077/2009 da 70ª Vara do Trabalho desta cidade, assinado em 11.02.2009, pela MMª Juíza Drª Derly Mauro Cavalcante da Silva, prenotado no Lº1BU-502644-97 em 11/05/2009, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$30.572,33, face ação movida por MAURO DE SOUZA SIMÕES contra CARD SERVICE TEC SISTEMA E SERVIÇOS LTDA e outros, através do processo nº00452-2002-070-01-00-7. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato,

Continua na ficha

IMÓVEL: 2840- AV EPITACIO PESSOA APTº 102

FLS. 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA N.º 70768

LIVRO 2 y/8

FLS. 09

somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos em obediência aos artigos 14 e 239 da Lei Federal 6015/73 e contribuições das Leis Estaduais 489/81, 590/82, 3217/99, 4664/05 e 111/06. Rio de Janeiro, 14 de Maio de 2009.-----MMª

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr. 94/2982  
Corregedora de Justiça - RJ

**AV.17/70768-CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos de Ofício nº0314/2010 de 19.04.2010 da 70ª Vara Regional do Trabalho-RJ, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Leonardo Dias Borges, prenotado no LºICB-516535-152 em 30.11.2010, Ofício nº0233.2010 da mesma Vara de 26.03.2010, assinado pelo mesmo Juiz, prenotado no LºICB-515766-60 em 12.04.2010, fica cancelada a penhora objeto do R.15, em virtude de determinação judicial. Rio de Janeiro, 12 de Maio de 2010.-----VA

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

**AV.18/70.768 - CANCELAMENTO DE PENHORA:-** Nos termos de Ofício nº528/2010 da 32ª Vara Cível desta cidade, assinado em 15.04.2010, pela MMª Juíza Drª Sonia de Fatima Dias, prenotado no LºICE-523546-203 em 26.10.2010, fica cancelada a penhora objeto do R.9 em virtude de autorização judicial. Rio de Janeiro, 30 de Dezembro de 2010.-----MMª

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV.19/70.768 - CANCELAMENTO DE PENHORA:-**Nos termos de Ofício nº2784/2010 da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado em 16.08.2010, pelo MM Juiz Dr. João Felipe Nunes Ferreira Mourão, prenotado no LºICE-523547-203 em 26.10.2010, fica cancelada a penhora objeto do R.13, em virtude de autorização judicial. Rio de Janeiro, 30 de Dezembro de 2010.-----MMª

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

CONTINUA NO VERSO

**AV.20/70768-CANCELAMENTO DE ARRESTO:** Nos termos de Ofício nºOFI.0046.000087-9/2011-SEC-1ªVFEF de 01/04/11, da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais desta cidade, assinado pelo MMº Juiz Federal Dr. Edward Carlyle Silva, prenotado no LºICJ-533161-03 em 13/07/11, fica cancelado o arresto objeto do R.11, em virtude de autorização judicial. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2012.-----GG

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr. 94/2982  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**AV.21/70768-CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos de Ofício nº99/2013/OF da 37ª Vara Cível desta cidade, assinado em 28/01/13, pela MM.Juiza Dra.Ione Pernes, prenotado no Lº1CR fls.212 nº 552215 em 07/02/13, fica cancelada a penhora objeto do R.10, em virtude de determinação judicial.-----AF  
Rio de Janeiro, 15 de Abril de 2013.

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr. 94/2982  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**R.22/70.768 - ADJUDICAÇÃO COMPULSORIA:** Nos termos de Carta de Adjudicação extraída dos autos de ação de execução movida por JOCKEY CLUB BRASILEIRO, CNPJ nº39.621.756/0001-07 contra MARCUS VINICIUS BOAVENTURA GUIMARÃES, CPF nº721.730.767-87 e PATRICIA CORREIA GUIMARÃES, CPF nº025.253.427-12, processada pela 37ª Vara Cível-RJ, assinada em 01.02.2010 pela MMª Juiza Drª Ione Pernes, contendo sentença de 07/07.09, prenotada no Lº1CN-542951-143 em 08.09.2012, o imóvel desta matrícula foi adjudicado compulsoriamente a ANDREAS KLIEN, brasileiro, empresário, CPF nº618.481.747-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens com CAILA KLIEN, norte americana, comerciante, CPF nº016.827.757-39, residentes nesta cidade; tendo sido avaliado em R\$1.800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº1449642 em 18.02.2010, no valor de R\$71.056,87, base de cálculo R\$2.706.591,57. Foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência nº001423044-50, da Secretaria do Patrimônio da União, emitida em 23.08.2012, sendo a natureza da transação não onerosa, referente ao RIF nº6001.0027502-61, em regime de aforamento É emitida DOI conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 15 de Abril de 2013.-----MMª

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr. 94/2982  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

**R.23/70768-PARTILHA:**-Nos termos da escritura pública de Partilha por divórcio de ANDREAS KLIEN, CPF nº618.481.747-72 e CAILA KLIEN, CPF nº016.827.757-39, de 02.12.2011, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº9372, fls.120, ato.26 e petição de 22.12.2016, prenotados no Lº1DJ-591760-175 em 26.12.2016, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado a ANDREAS KLIEN, brasileiro, empresário, CPF nº618.481.747-72, residente nesta

Continua na ficha

IMÓVEL:

2840 AVENIDA EPITÁCIO PESSOA - APTº 102

FLS:

03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 70768 LIVRO 2 Y/8 FLS. 09

cidade, tendo sido avaliado em R\$624.496,45. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº5.64.944614-0 em 13.09.2011 no valor de R\$27.626,00. É emitida a D.O.I., conforme IN/SRF. Selo ECAM12743 SJK. Rio de Janeiro, 08 de Maio de 2017.-----VA

O OFICIAL:

ELISABETE GONEN ROSSAMARCONDES  
P.º S.º - Matr. 94/2002  
5.º Of.º de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

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

Todos os Registros do Imóvel  
do Brasil em um só lugar