

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77520

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

**IMÓVEL:** Apartamento 803 do edifício em construção situado na Rua Costa Bastos nº 77, com direito a 01 vaga em local coberto no 3º pavimento garagem, e suas correspondentes frações ideais de 0,010446 relativa ao apartamento e 0,001985 relativa a vaga de garagem, do respectivo terreno, que mede: 33,60m de frente por 45,80m de extensão de ambos os lados, e parte no alto com 31,00m de frente e fundos com a extensão de 46,00m, confrontando pelo lado direito, em parte com o prédio nº 99, de herdeiros de Ana Sara Burgun; em parte com o nº 105, de Eduardo Freire; em parte com o nº 113, de José de Oliveira, e em parte com o nº 145, de Marietta Monteiro Leão de Aquino, todos da mesma Rua Costa Bastos; pelo lado esquerdo com o prédio nº 55, pertencente a herdeiros de Manoel Quesada Guimarães, e nos fundos com o edifício São Thomaz de Aquino, na Rua das Graças nº 61, da Empresa de Construção Vulcão Ltda, e com o edifício Muari, de nº 615, da mesma Rua das Graças, de Arquimedes de Mello e outros. Inscrito no FRE sob os nºs 412.200/201/202/203 e 979.422, CL 6908 - (MP). **PROPRIETÁRIA:** Construtora Paulo Judice Ltda., com sede nesta cidade na Rua Pereira da Silva nº 324-parte, CGC nº 30.298.442/0001-27. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-23 da matrícula 16.875, em 13.08.93. Rio de Janeiro, 19 OUT 1993

Cicelina de Souza Magalhães  
 Escriv. Autorizado  
 Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

AV-1-77.520- **MEMORIAL:** O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme ato R-24 da matrícula 16.875, nesta data encerrada. Rio de Janeiro, 19 OUT 1993

Cicelina de Souza Magalhães  
 Escriv. Autorizado  
 Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

R-2-77.520- **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 25.10.1993, protocolado neste cartório sob o nº 237.084, em 05.11.1993. **VALOR:** Cr\$ 376.006.753,85, incluindo outras unidades do mesmo prédio, reajustável nos casos e condições previstos no título. **JUROS:** 10% ao ano. **PRAZO:** A dívida vencer-se-á em 25.10.1995. **SALDO RESIDUAL:** No caso de eventual saldo remanescente, o mesmo será pago juntamente com a última parcela prevista no contrato. **PENA CONVENCIONAL:** 10%. **DEVEDORA:** Construtora Paulo Judice Ltda, já qualificada na matrícula. **CREDOR:** Banco Bradesco S/A; CGC nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Rio de Janeiro, 21 DEZ 1993

Cicelina de Souza Magalhães  
 Escriv. Autorizado  
 Matrícula 06/3141 - (IPERJ)

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

77520

FICHA

01

VERSO

AV-3-77.520- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 10.07.1995, instruído pela Alteração Contratual de 27.03.1995, devidamente registrada na JUCERJA em 09.05.1995, protocolados neste Cartório sob o nº 252.642, em 13.07.1995, fica averbado que a denominação social da Construtora Paulo Judice Ltda passou a ser atualmente Special Staff Incorporação e Construção Ltda. Rio de Janeiro, **10 AGO 1995**

*Cicerina de Souza Magalhães*  
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2.º Substituto

Matrícula 6/3141

AV-4-77.520- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 26.04.1996, instruído pela Certidão nº 01.020, expedida em 23.04.1996, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito nº 252.007, série G, expedida em 28.06.1996, pelo INSS, protocolados neste Cartório sob o nº 261.117, em 30.04.1996, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 18.04.1996. Rio de Janeiro, **26 JUL 1996**

*Cicerina de Souza Magalhães*  
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2.º Substituto

Matrícula 06/3141

AV-5-77.520- RE-RATIFICAÇÃO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do Instrumento Particular de 28.09.1995, protocolado neste Cartório sob o nº 272.428, em 24.04.1997, fica averbado que os contratantes re-ratificaram o referido ato para tornar certo que, em virtude da alteração contratual de 27.03.1995, a atual denominação social da devedora é SPECIAL STAFF INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA. Rio de Janeiro, **02 JUL 1997**

*Cicerina de Souza Magalhães*  
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2.º Substituto  
Matrícula 06/3141

CONTINUA NA FICHA N.º 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77520

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

AV-6-77.520- PRORROGAÇÃO DA DÍVIDA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO R-2:  
Nos termos do Instrumento Particular de 13.03.1996, protocolado neste Cartório sob o nº 272.429, em 24.04.1997, os contratantes re-ratificaram diversas cláusulas do contrato original, alterando no entanto os elementos consignados no registro, somente quanto ao vencimento da dívida para 25.01.1997 e a taxa de juros efetiva não individualizada para 18% ao ano. Rio de Janeiro, **02 JUL 1997**

*[Handwritten Signature]*  
SIBERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2.º Substituto  
Matrícula 06/3141

R-7-77.520- TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO:-  
Escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6013, fl.133, de 20.08.96 e requerimentos 05.03.97 e 12.06.97, protocolados neste cartório sob o nº 269.652, em 23.01.97. VALOR: R\$ 51.765,00 pagável na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável.-  
PROMITENTE VENDEDORA: Special Staff Incorporação e Construção Ltda, já qualificada na matrícula e no ato AV-3. PROMITENTES COMPRADORES: Luis Cobo Pimentel, engenheiro, CPF.800.128.107-00 e sua mulher Monica de Carvalho Pimentel, programadora, CPF.818.921.957-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.-  
Rio de Janeiro, **16 JUL 1997** - *[Handwritten Signature]*

SIBERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2.º Substituto  
Matrícula 06/3141

AV-8-77.520- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato R-7, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 2001484-1, CL. 06.908-8. Rio de Janeiro, **16 JUL 1997** - *[Handwritten Signature]*

SIBERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2.º Substituto

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

77520

FICHA

02

VERSO

AV-9-77.520- CONVENÇÃO: Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 5994, fls.31, de 16.05.1996, protocolada neste Cartório sob o nº 265.162, em 30.08.1996, fica averbado que a Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o presente imóvel, encontra-se registrada neste Cartório na Ficha Auxiliar sob o nº 03.702. Rio de Janeiro, 18 AGO 1997

*Cicerina de Souza Magalhães*  
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 06/3141

AV-10-77.520 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2, RERRATIFICADA NO ATO AV-5 E PRORROGADA NO ATO AV-6. Nos termos do requerimento 22.06.2001, protocolado sob o nº 328.353, em 13.12.2001, o Banco Bradesco S/A autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 2 DE JANEIRO DE 2002.

*Cicerina de Souza Magalhães*  
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 06 / 3141

AV-11-77.520 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 20.12.2001, instruído pela Alteração Contratual de 30.09.1999, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 00001035442, em 30.11.1999, protocolados sob o nº 328.616, em 20.12.2001, fica averbado que Special Staff Incorporação e Construção Ltda teve a sua denominação social alterada para Special Staff Incorporação e Participação Ltda. Rio de Janeiro, 2 DE JANEIRO DE 2002.

*Cicerina de Souza Magalhães*  
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 06 / 3141

AV-12-77.520 - RETIFICAÇÃO AO ATO R-7: Nos termos da escritura do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6599-ES, fl. 2, de 12.12.2001, protocolada sob o nº 328.354, em 13.12.2001, fica retificado o referido ato para constar que Luis Cobo Pimentel está inscrito no CPF sob o nº 800.728.107-00. Rio de Janeiro, 2 DE JANEIRO DE 2002.

*Cicerina de Souza Magalhães*  
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 03

do Sistema de Registro  
do Estado do Rio de Janeiro

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**77.520**

FICHA

**03**
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
 SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**2º Ofício do Registro de Imóveis**  
 Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**R-13-77.520 - TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do ato AV-12. **VALOR:** R\$ 51.765,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 769.452, em 12.12.2001. **TRANSMITENTE:** Special Staff Incorporação e Participação Ltda, com sede nesta cidade na Avenida Graça Aranha nº 416, apartamento 723, já qualificada na matrícula e nos atos AV-3 e AV-11. **ADQUIRENTE:** Luis Cobo Pimentel, já qualificado nos atos R-7 e AV-12. Rio de Janeiro, 2 DE JANEIRO DE 2002.

*Cic*  
**CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES**  
 2º Substituto  
 Matrícula 06 / 3141

**R-14-77.520- TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 4642, fl. 082, de 21.05.2002, protocolada sob o nº 339.692, em 27.11.2002. **VALOR:** R\$ 80.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 801.905, em 17.05.2002. **TRANSMITENTES:** Luis Cobo Pimentel e sua mulher Mônica de Carvalho Pimentel, professora, já qualificados nos atos R-7 e AV-12. **ADQUIRENTE:** Ursula Fialho de Mello Rego, brasileira, solteira, maior, pedagoga, CPF nº 074.699.817-13, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 4 DE DEZEMBRO DE 2002.

*U*  
**CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES**  
 2º Substituto  
 Matrícula 03 / 3141

**AV-15-77.520- CASAMENTO:** Nos termos do requerimento de 24.11.2008, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 27.10.2004, pela 4ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 408.230, em 24.11.2008, fica averbado o casamento de PAULO CESAR DE FREITAS MARQUES e URSULA FIALHO DE MELLO REGO, realizado em 01.10.2004, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, continuando ela a assinar o nome de solteira. Rio de Janeiro, 01/12/2008.

*P*  
**CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES**  
 2º Substituto  
 Matrícula 06/3141

**CONTINUA NO VERSO**

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77520

FICHA

3

VERSO

**R-16-77.520 - TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 22º Serviço Notarial desta cidade, livro 2967, fl. 193, de 19/12/2008, protocolada sob o nº 410.776, em 18/02/2009. **VALOR:** R\$167.000,00 declarado no título e atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.333.260, em 27/11/2008 e folha suplementar de 01/12/2008. **TRANSMITENTE(S):** URSULA FIALHO DE MELLO REGO, pedagoga, CPF nº 074.699.817-13, assistida de seu marido Paulo César de Freitas Marques, administrador, CPF nº 042.972.307-55, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** BARBARA CRISTINA MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, CPF nº 012.691.727-27, residente e domiciliada em São Gonçalo - RJ. Rio de Janeiro, 27/03/2009. *Barbara Moreira*

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES  
4º Substituto  
CTPS 94221 S 368 RJ

**R-17-77520- TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Protocolo de Penhora Online PH000407572 expedido em 16/03/2022, instruído pela Certidão expedida em 16/03/2022, pela 3ª Vara do Trabalho de São Gonçalo-RJ, extraído dos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0134600-78.2009.5.01.0263 proposta por JOSE ANTONIO DE AQUINO em face de BARBARA CRISTINA MOREIRA DE OLIVEIRA, cujo auto ou termo foi lavrado em 02/10/2021, funcionando como depositário BARBARA CRISTINA MOREIRA DE OLIVEIRA, protocolados sob o nº 544216, em 16/03/2022. **VALOR:** R\$15.609,39. **DEVEDORA(S):** BARBARA CRISTINA MOREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 012.691.727-27. **CREDOR(ES):** JOSE ANTONIO DE AQUINO, CPF nº 536.638.537-72. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 22/03/2022. *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYU 90499 SGL *Manso*

Virgínia L. Erbiste da Gama  
5º Substituto  
Mat. 94/1527

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77520

FICHA


4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

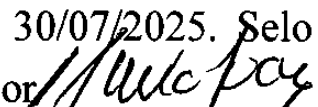
2º CNM: 088914.2.0077520-45

Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**R-18-77520 - TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício PJe-JT, expedido em 02/07/2025 pela 1ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista ATOrd 0130600-41.2009.5.01.0261, proposta por JOSE GERALDO BRITO em face de COOPMILENIO COOPERATIVA DE TRABALHO EM SAUDE LTDA e outros, protocolado sob o nº 586656, em 08/07/2025. **VALOR:** R\$18.120,20. **DEVEDORA:** BARBARA CRISTINA MOREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 012.691.727-27. **CREDOR:** JOSE GERALDO BRITO. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/16814, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 11/07/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWX 01241 RQW**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763

**R-19-77520 - TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício expedido em 24/07/2025, pela 1ª Vara do Trabalho de São Gonçalo - RJ, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista ATOrd 0130800-48.2009.5.01.0261, proposta por ROSEMARY MACHADO PEREIRA em face de COOPMILENIO COOPERATIVA DE TRABALHO EM SAÚDE LTDA, WANDERLEI CASTILHO SARAIVA, JOELMA DE SOUZA SALES, GISELE FERNANDES RIGOTO e BARBARA CRISTINA MOREIRA DE OLIVEIRA, protocolado sob o nº 587408, em 25/07/2025. **VALOR:** R\$13.595,02. **DEVEDORA:** BARBARA CRISTINA MOREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 012.691.727-27. **CREDORA:** ROSEMARY MACHADO PEREIRA. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14.132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 30/07/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWX 05571 RIM**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763  
Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77520

FICHA

4

VERSO

CNM: 088914.2.0077520-45

**R-20-77520 - TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício Pje-JT, expedido em 28/11/2025, pela 1ª Vara do Trabalho de São Gonçalo/RJ, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista nº ATOrd 0126500-43.2009.5.01.0261, proposta por DENIZE CRISTINA MACHADO DA SILVA em face de COOPMILENIO COOPERATIVA DE TRABALHO EM SAÚDE LTDA e outros (4), protocolado sob o nº 592.961, em 16/12/2025. **VALOR:** R\$9.881,12. **DEVEDORA:** BARBARA CRISTINA MOREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 012.691.727/27. **CREDORA:** DENIZE CRISTINA MACHADO DA SILVA, CPF nº 019.008.187/28. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 22/12/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAA 13871 SXM. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/13763

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.rj.ri digital.gov.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

MODELO 12