

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28507

FICHA

30965



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Conjunto de salas 1913, 1914 e 1915 antigas salas 13, 14 e 15 do 19º andar do Edifício na Avenida Treze de Maio nº 13, na freguesia de São José, e correspondente fração ideal de 3/635 do terreno que mede 37,20m e mais 5,00m no chanfro formado pelo encontro dos alinhamentos da Avenida Treze de Maio com a rua Evaristo da Veiga, na frente; pela linha oposta à Avenida Treze de Maio que passa a formara linha dos fundos mede 48,70m em 3 segmentos, o 1º de 17,80m, por onde confronta em toda a sua extensão com o prédio nº 16 da rua Evaristo da Veiga, o 2º com 3,10m em reentrância, e o 3º com 27,80m, ambos limitando com a área coletiva; pela rua Evaristo da Veiga, passa a constituir o lado direito, no sentido de quem de dentro do terreno olha para a Avenida 13 de Maio, mede 21,70m também em 3 segmentos, a saber o 1º de 14,70m, o 2º de 4,00m e o 3º de 3,00m, todos acompanhando o contorno da linha de fachada do mencionado Edifício Municipal, sendo que a última termina no chanfro formado pelo encontro dos alinhamentos da rua Evaristo da Veiga com a Avenida 13 de Maio, e finalmente pela linha oposta à rua Evaristo da Veiga, que constitui o lado esquerdo mede 19,90m, por onde confronta com o terreno do Edifício da Av. 13 de Maio nº 23. PROPRIETÁRIA - Capemi Seguradora S/A - CAPESA, com sede nesta cidade, CGC nº 01.553.539/0001-94. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-AT sob número 24633 a fls. 288. Inscrito no FRE sob número 0.569.862-6 CL 06.294-3. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1988.

R-01-PROMESSA DE VENDA-Certifico que, Contrato Particular datado de 29.12.84, ratificado pela escritura de 18.10.85, lavrada nas notas do tabelião do 8º Ofício desta cidade no livro 1860 a fls. 155, a proprietária prometeu vender o imóvel descrito na matrícula, a Geila Peçanha Fávero Retto, brasileira, advogada, casada pelo regime da comunhão de bens com Decio Fávero Retto, CPF 043.486.807-87, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de CR\$25.000.000,00, na forma estipulada no título. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1988.

R-02-VENDA-Certifico que, pela escritura de 18.10.85, lavrada nas notas do tabelião do 8º Ofício desta cidade no livro 1860 a fls. 155, a proprietária qualificada na matrícula, efetivou a venda prometida no R-01, em favor de Geila Peçanha Fávero Retto, ali qualificada, pelo preço de CR\$25.000.000,00, integralmente pago. O imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 055.574-8, em 09 de setembro de 1985. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1988.

R-03-VENDA-Certifico que, pela escritura de 16.11.88, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade no livro 4988 a

REGISTRO GERAL

MATRICULA

28507

FICHA

30965

VERSO

fls.038, Geila Peçanha Fávero Retto, advogada, e seu marido Décio Fávero Retto, professor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF's 043.486.807.87 e 024.548.567-49, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel descrito na matrícula, à Fernando Perrone, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com Eliana Sbardelini Perrone, CPF 181.062.347-20, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CZ\$-- 25.000.000,00, integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela 4.64/338.066-3, em 08.11.88. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1988.

AV.04-BLOQUEIO: Certifico que nos autos da Ação Civil Pública nº 2004.61.00.020156-5, que se processa perante a 10ª Vara Federal, seção judiciária de São Paulo, foi concedida liminar para determinar o **bloqueio** do imóvel objeto da matrícula. Averbação feita de conformidade com o ofício nº 1088/2004-SEC(ecp) de 06/08/2004 instruído com cópia da decisão, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2004.

AV.05-DESBLOQUEIO: Certifico que pelo ofício nº 1299/2004-SEC data do de 13/09/2004, da 10ª Vara Federal Cível da seção judiciária de São Paulo, que fica arquivado, foi determinada o cancelamento do bloqueio objeto da AV.04. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2004.

R.06-VENDA- Certifico que pela escritura de 09.08.2006, lavrada nas notas do tabelião do 19º Ofício desta cidade, no livro M-308 a fls. 100, Fernando Perrone, advogado, e sua mulher Eliana Sbardelini Perrone, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nos 181.062.347-20 e 385.005.587-68, venderam o imóvel objeto da matrícula, à PEDRO ROBERTO DAS GRAÇAS SANTOS, brasileiro, advogado casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROSANA CARNEIRO SANTOS, residente e domiciliado nesta cidade, CPF número 260.585.707,78, pelo preço de R\$84.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1121379, em 08.08.2006. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2006.

R.07-PENHORA (Protocolo: 196727) - Certifico que, em cumprimento à Certidão de Penhora datada de 14 de dezembro de 2018, oriunda da 30ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assinada eletronicamente por Leandro de Oliveira Paz, Técnico Judiciário, por ordem daquele Juízo, **foram 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$34.104,17 (trinta e quatro mil,

Continua na ficha 2

28507

30965-A

cento e quatro reais e dezessete centavos), na ação de execução civil - processo número 0040291-09.2018.8.026.0100, em que são partes: Exequente - MARIA DAS DORES DE PAIVA, inscrita no CPF/MF sob o número 410.174.204-91; e Executado - PEDRO ROBERTO DAS GRAÇAS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o número 260.585.707-78; ficando nomeado como depositário do bem, o executado. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 14 de dezembro de 2018 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2018.

R.08-PENHORA (Protocolo: 209396) - Certifico que, por determinação do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Tatuapé - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, através da Certidão Eletrônica de Penhora datada de 12 de julho de 2021, emitida pela Servidora Danielle Conceição Duque, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$33.855,86 (trinta e três mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), na ação de execução civil - processo número 0009585-91.2019.8.26.0008, em que são partes: Exequentes - LUIZ MAURO LEONEL FERREIRA, inscrito no CPF sob o número 513.394.718-68 e LIGIA MARIA LEONEL FERREIRA, inscrita no CPF sob o número 806.188.048-20; e Executados - PEDRO ROBERTO DAS GRAÇAS SANTOS, inscrito no CPF sob o número 260.585.707-78; GRAÇAS SANTOS ADVOGADOS, inscrito no CNPJ sob o número 08.346.311/0001-19; e, ANTONIO MARIA DE JESUS, inscrito no CPF sob o número 398.016.677-53; ficando nomeado como depositário do bem, executado Pedro Roberto das Graças Santos. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 13 de julho de 2021 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2021.

R.09-PENHORA (Protocolo: 230484) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Central de Itaquaquecetuba - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, conforme consta no Protocolo de Penhora Online PH000550547, datado de 16 de janeiro de 2025, **foi 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$33.637,62 (trinta e três mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos), na ação de execução - processo número 00019891720228260278, em que são partes: Exequente - CAROLINE APARECIDA MOURA FERNANDES, inscrita no CPF sob o número 442.679.738-14; e Executados - ROBERTO SANTOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOGACIA, inscrita no CNPJ sob o número 08.346.311/0002-08 e PEDRO ROBERTO DAS GRAÇAS SANTOS inscrito no CPF sob o número 260.585.707-78; ficando como depositário do bem PEDRO ROBERTO DAS GRAÇAS SANTOS. Prenotação nesta Serventia em 16 de janeiro de 2025 (artigo 183,

Continua no verso ...

MATRÍCULA

28507

FICHA

30965-A

VERSO

da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz - matrícula 94-20204, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEWF 95529 APH*

R.10-PENHORA (Protocolo: 232727) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito do 30º Ofício do Foro Central da Comarca de São Paulo - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP, conforme consta na Certidão de Penhora (protocolo de penhora online PH000577155), datado de 14 de julho de 2025, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$24.666,87 (vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos), na ação de execução - processo número 0038010-75.2021.8.26.0100, em que são partes: Exequente - MARLENE DE ALBUQUERQUE, inscrita no CPF sob o número 054.781.948-08; e Executados - ROBERTO SANTOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, inscrita no CNPJ sob o número 08.346.311/0001-19; e **PEDRO ROBERTO DAS GRAÇAS SANTOS**, inscrito no CPF sob o número 260.585.707-78; ficando nomeado como depositário do bem PEDRO ROBERTO DAS GRAÇAS SANTOS. Prenotação nesta Serventia em 14 de julho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Jhenifer Caroline Tavares Pinto - matrícula 94-24758, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEYK 74569 JFV*

R.11-PENHORA (Protocolo: 234410) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, conforme consta na Certidão de Penhora datada de 29 de outubro de 2025, protocolo eletrônico número PH000593246, comparecendo como Escrivão/Diretor: Mauro Sérgio Sassettoli, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$27.046,53, na ação de execução Civil - processo número 0041075-44.2022.8.26.0100, em que são partes: Exequente - ALECIO ANTONIO BALAN, inscrito no CPF sob o número 687.329.458-68; e ROBERTO SANTOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, inscrita no CNPJ sob o número 08.346.311/0001-19; e Executado - PEDRO ROBERTO DAS GRAÇAS SANTOS, inscrito no CNPJ sob o número 260.585.707-78; ficando nomeado como depositário do bem, o Executado. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97)**. Prenotação nesta Serventia em 30 de outubro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marília Gabriela dos Santos Lopes - matrícula 94-24759, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EFAD 55498 BBY*