

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23359 - 2-BD

FICHA

34617



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Sobreloja 213 do Edifício Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Almirante Barroso nº 63, na freguesia de São José, e a correspondente fração de 0,000805 do terreno que mede 29,60m de frente prolongado de 1,80m para a esquerda, num total de 31,40m interceptando o alinhamento da rua México; 45,45m pelo lado direito; 43,45m do lado esquerdo no alinhamento da rua México, prolongado de 1,90m, num total de 45,35m interceptando o alinhamento da Av. Almirante Barroso; chanfro de 2,60m no ângulo de esquina desta Avenida e rua México e 31,60m na linha dos fundos; confrontando à direita com o prédio nº 185 da Avenida Rio Branco; à esquerda com a rua México e nos fundos com os prédios nº 183 da mesma Avenida Rio Branco e nº 111 da rua México. PROPRIETÁRIOS-FRANCISCO EDUARDO DE PAULA MACHADO, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, CIC nº 004.470.057-15; CANDIDO GUINLE DE PAULA MACHADO e sua mulher MARIA CECÍLIA PEDROZA DE PAULA MACHADO, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 026.751.537-53, - ele editor, ela do lar; e LINNEO EDUARDO DE PAULA MACHADO, e sua mulher SANDRA DE PAULA MACHADO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC nº 004.070.217-53, todos residentes nesta cidade. Adquirido conforme títulos transcritos neste Cartório nos livros 3-AN, 3-AD e 3-AP, sob nos 20609, 20611, 20608, 20610, 20612 e 21937 as fls.230, 231, 86, 87 e 285. Inscrição número 995.167 C.L.6006; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurada Beatriz Cruxên Marques, e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.01-VENDA- Certifico que pela escritura de 29.06.84, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, livro 3043 a fls.54, os proprietários venderam o imóvel descrito na matrícula a WILLIAM MONACHESI, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com ZAIRA LOUREIRO MONACHESI, CIC número ---015.749.817-49, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$-----5.000.000,00. Transmissão guia nº 24/41281; do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurada Beatriz Cruxên Marques, e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.02-VENDA- Certifico que pela escritura de 11.09.84, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, livro 3061 a fls.10, os adquirentes, qualificados no R.01, venderam o imóvel objeto da matrícula, à JAPY MONTENEGRO MAGALHÃES JUNIOR, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA TEREZA DE CARVALHO MAGALHÃES, CIC nº 239.701.707-53, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$5.000.000,00. Transmissão guia nº 24/58562; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1984. Assinados: Téc. Jud. Jurada Beatriz Cruxên Marques, e Oficial Substituto Didimo Bragança.//

R.03-VENDA- Certifico que pela escritura de 24.06.91, lavrada

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRICULA

23359 - 2-BD

FICHA

34617

VERSO

nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro 4632 a fls.182, Japy Montenegro Magalhães Junior e sua mulher Maria - Teresa de Carvalho Magalhães, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nºs 239.701.707-53 e 268.437.901-78, venderam o imóvel objeto da matrícula à DOVER VIAGENS E TURISMO LTDA., CGC nº 30.151.559/0001-83, com sede nesta cidade, pelo preço de Cr\$---- 4.450.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 042581, em 20.06.91. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de maio de 1992. *Paulo Cesar de Azevedo* *

AV.04-ARROLAMENTO: Certifico que com base no art. 64, §5º, da Lei 9532/97 e no preceituado no art. 4º da IN-SRF nº 26/2001, e nos termos do ofício DERAT/Gabin nº 40597/2003 de 12-11-2003, da Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária no Rio de Janeiro, fica o imóvel objeto da matrícula **arrolado**, devendo a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel ser comunicada no prazo de 48 horas, à Receita Federal, sob as penas da lei. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2003. *Paulo Cesar de Azevedo* \$

AV.05-ARROLAMENTO: Certifico que nos autos do processo administrativo nº 15374.003645/00-15 da Secretaria da Receita Federal de Administração no Rio de Janeiro, com base no disposto no artigo 64, § 5º da Lei 9532/97 e no art. 4º da IN-SRF nº 264/01, foi o imóvel objeto da matrícula **arrolado**, de modo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada, **em 48 horas**, à Receita Federal, implicando o descumprimento na imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto Lei nº 2303/86, independente de outras cominações legais. Averbação feita de conformidade com o ofício nº 10783/2004-Derat/RJO/Gabin de 23/03/2004, assinado por Walter Gomes Vieira Filho, que fica arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de março de 2004. *Paulo Cesar de Azevedo* \$

AV.06-CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO- Certifico que fica cancelado o arrolamento, objeto do AV.05, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 29.914/2007-Derat/RJO/Gabin, da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração no Rio de Janeiro, Ministério da Fazenda, datado de 28 de junho de 2007. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 17 de julho de 2007. *Paulo Cesar de Azevedo* *

R.07 - PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação MAN.0048.001053-5/2009, do Juízo de Direito da 3ª Vara de Execuções Fiscais - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, datado de 31 de março de 2009, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito, datado de 27 de abril de 2009, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para

Continua na folha 9

MATRÍCULA

23359 - 2-BD

FICHA

34617-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

garantia da dívida de R\$115.092.427,20, na ação de Execução Fiscal nº 2008.51.01.517311-0 movida pela FAZENDA NACIONAL, contra DOVER VIAGENS E TURISMO LTDA.; ficando como depositário do bem, Carlos Eduardo Pinheiro de Vasconcellos Gladulich, CPF/MF nº 309.680.037-53. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Nacional (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97.).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de maio de 2009.

R.08 - ARROLAMENTO - Certifico que nos termos do Ofício nº 44.512/2009-Derat/RJO/Gabin, datado de 03 de setembro de 2009, oriundo da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração Tributária no Rio de Janeiro, Ministério da Fazenda, fica o imóvel descrito na matrícula arrolado, nos termos do artigo 64, parágrafo 5º da Lei nº 9.532 de 10.12.1997, e no preceituado no art. 4º da IN-SRF nº 264 de 20.12.2002, em razão do contido no processo administrativo nº 12898.000011/2008-87. **A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas.** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2009.

R.09-PENHORA (Protocolo: 235718) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 31ª Vara Cível da Comarca da Capital RJ, conforme consta no Termo de Fenhora datado de 26 de maio de 2025, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Claudio Silva Jardim Marinho, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$71.199,29 (setenta e um mil, cento e noventa e nove reais e vinte e nove centavos), neste valor incluídos outros imóveis, na ação de procedimento comum (despesas condominiais) - processo número 0270301-53.2018.8.19.0001, em que são partes: Autor - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CIDADE DO RIO JANEIRO; e Réu - DOVER VIAGENS E TURISMO LTDA.; sem nomeação de depositário do bem. Prenotação nesta Serventia em 11 de fevereiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 5.015, 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, 27 de maio de 2026. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. **EFCT 17354 PVG**